

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
01 OCAK - 31 MART 2015 ARA DÖNEME AİT
FİNANSAL TABLOLAR VE DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

**ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE
GÖRE HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN 01 OCAK - 31 MART 2015 ARA DÖNEME AİT
BİLANÇO VE GELİR TABLOSU
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)**

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31.03.2015 ve 31.12.2014 TARİHLİ (KONSOLİDE OLMAYAN) FİNANSAL DURUM TABLOSU (BİLANÇO)

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem 31.03.2015	Geçmiş Dönem 31.12.2014
VARLIKLAR			
Dönen Varlıklar			
Nakit ve Nakit Benzerleri	7	10.014.066	5.355.552
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	66.884	55.289
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	66.884	55.289
Diğer Alacaklar	12	-	-
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,12	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	-	-
Türev Araçlar	13	-	-
Stoklar	14	167.167.673	169.574.655
Peşin Ödenmiş Giderler	15	3.658.059	3.841.123
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	6,15	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	15	3.658.059	3.841.123
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar	24	27.877	26.456
Diğer Dönen Varlıklar	16	20.081.585	19.466.594
ARA TOPLAM		201.016.144	198.319.669
Satış Amaçlı Sınıflandırılan Duran Varlıklar, Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlıklar	17	-	-
TOPLAM DÖNEN VARLIKLAR		201.016.144	198.319.669
Duran Varlıklar			
Finansal Yatırımlar	8	-	-
Ticari Alacaklar	11	-	-
İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	6,11	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Ticari Alacaklar	11	-	-
Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	6,12	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	12	24.982	24.982
Türev Araçlar	13	-	-
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller	18	88.377.805	63.659.139
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	18	88.377.805	63.659.139
Maddi Duran Varlıklar	19	2.369.025	2.355.609
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	19	245.700	232.283
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	19,29	2.123.326	2.123.326

Maddi Olmayan Duran Varlıklar	20	7.564	8.847
Peşin Ödenmiş Giderler	15	39.153	-
Ertelenmiş Vergi Varlığı	24	-	-
Diğer Duran Varlıklar	16	-	-
TOPLAM DURAN VARLIKLAR		90.818.529	66.048.576
TOPLAM VARLIKLAR		291.834.674	264.368.245
KAYNAKLAR			
Kısa Vadeli Yükümlülükler			
Kısa Vadeli Borçlanmalar	9	99.795	5.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	9	63.379.987	32.385.909
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	-	-
Ticari Borçlar	11	5.524.498	5.862.899
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	6,11	4.648.755	4.928.071
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	875.743	934.827
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	21	63.611	72.768
Diğer Borçlar	12	147.928	476.009
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	6,12	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	147.928	476.009
Türev Araçlar	13	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	22	-	-
Ertelenmiş Gelirler	23	10.164.367	477.755
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü	24	-	-
Kısa Vadeli Karşılıklar	21,25	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	21	-	-
Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar	25	-	-
Diğer Kısa Vadeli Yükümlülükler	27	-	-
ARA TOPLAM		79.380.186	39.280.522
Satış Amaçlı Sınıflandırılan ve Durdurulan Faaliyetlere İlişkin Varlık Gruplarına İlişkin Yükümlülükler	17	-	-
TOPLAM KISA VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		79.380.186	39.280.522
Uzun Vadeli Yükümlülükler			
Uzun Vadeli Borçlanmalar	9	39.212.207	66.847.579
Diğer Finansal Yükümlülükler	10	-	-
Ticari Borçlar	11	-	-
İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	11	-	-
İlişkili Taraflara Olmayan Ticari Borçlar	11	-	-
Diğer Borçlar	12	2.542.380	2.243.690
İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	12	2.138.661	2.048.307
İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	12	403.719	195.383
Türev Araçlar	13	-	-
Devlet Teşvik ve Yardımları	22	-	-
Ertelenmiş Gelirler	23	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	21	31.881	31.705
Cari Dönem Vergisiyle İlgili Borçlar	28		

		-	-
Ertelenmiş Vergi Yükümlülüğü	24	-	-
Diğer Uzun Vadeli Yükümlülükler	27	-	-
TOPLAM UZUN VADELİ YÜKÜMLÜLÜKLER		41.786.468	69.122.974
ÖZKAYNAKLAR			
Ödenmiş Sermaye	29	100.000.000	100.000.000
Sermaye Düzeltme Farkları	29	-	-
Geri Alınmış Paylar (-)	29	-	-
Paylara İlişkin Primler/İskontolar	29	89.044	89.044
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	2.010.797	2.005.933
Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları	29	2.014.889	2.014.889
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/ (Kayıpları)	29	(4.092)	(8.956)
Diğer Kazanç/Kayıplar	29	-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	29	-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları	29	-	-
Risken Korunma Kazanç/Kayıpları	29	-	-
Yeniden Değerleme ve Sınıflandırma Kazanç/Kayıpları	29	-	-
Diğer Kazanç/Kayıplar	29	-	-
Kardan Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	29	569.437	569.437
Geçmiş Yıllar Karları/Zararları	29	53.300.336	12.539.232
Net Dönem Karı/Zararı	29	14.698.407	40.761.104
TOPLAM ÖZKAYNAKLAR		170.668.020	155.964.750
TOPLAM KAYNAKLAR		291.834.674	264.368.246

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31.03.2015 ve 31.03.2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) KAR VEYA ZARAR TABLOSU
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot Referansları	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
		01.01.2015-31.03.2015	01.01.2014-31.03.2014
Hasılat	30	4.238.357	776.681
Satışların Maliyeti (-)	30	(1.424.500)	(267.737)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar		2.813.857	508.944
BRÜT KAR/ZARAR		2.813.857	508.944
Genel Yönetim Giderleri (-)	31	(324.037)	(332.529)
Pazarlama Giderleri (-)	31	(116.985)	(50.177)
Araştırma ve Geliştirme Giderleri (-)	31	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	33	38.836	4.179
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	33	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI		2.411.671	130.417
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	34	16.665.133	-
Yatırım Faaliyetlerinden Giderler (-)	34	-	-
FİNANSMAN GİDERİ ÖNCESİ FAALİYET KARI/ZARARI		19.076.804	130.417
Finansman Gelirleri		379.544	292.540
Finansman Giderleri (-)	35	(4.757.941)	(119.660)
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI/ZARARI		14.698.407	303.297
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri	24	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI		14.698.407	303.297
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	17		
DÖNEM KARI/ZARARI		14.698.407	303.297
Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	36	-	-
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	0,1470	0,0030
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç	36	-	-

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ**

31.03.2015 ve 31.03.2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) DİĞER KAPSAMLI GELİR TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

		Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Dipnot Referansları	01.01.2015-31.03.2015	01.01.2014-31.03.2014
DÖNEM KARI/ZARARI		14.698.407	303.297
DİĞER KAPSAMLI GELİR:			
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacaklar		4.864	5.084
Maddi Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları	19	-	-
Maddi Olmayan Duran Varlıklar Yeniden Değerleme Artışları/Azalışları		-	-
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	21	4.864	5.084
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılmayacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler		-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacaklar		-	-
Yabancı Para Çevrim Farkları		-	-
Satılmaya Hazır Finansal Varlıkların Yeniden Değerleme ve/veya Sınıflandırma Kazançları/Kayıpları		-	-
Nakit Akış Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Yurtdışındaki İşletmeye İlişkin Yatırım Riskinden Korunma Kazançları/Kayıpları		-	-
Özkaynak Yöntemiyle Değerlenen Yatırımların Diğer Kapsamlı Gelirinden Kar/Zararda Sınıflandırılacak Paylar		-	-
Diğer Kar veya Zarar Olarak Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelir Unsurları		-	-
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Diğer Kapsamlı Gelire İlişkin Vergiler Gelir/Giderleri		-	-
Dönem Vergi Gideri/Geliri		-	-
Ertelenmiş Vergi Gideri/Geliri		-	-
DİĞER KAPSAMLI GELİR		4.864	5.084
TOPLAM KAPSAMLI GELİR		14.703.271	308.382

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.

BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ

31.03.2015 ve 31.03.2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) ÖZKAYNAKLAR DEĞİŞİM TABLOSU

(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dönem Referansları	Ödenmiş Sermaye	Sermaye Düzeltme Farkları	Geri Alınmış Paylar	Pay İhtisap Primleri/ İhtisapları	Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birlikli Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler			Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılacak Birlikli Diğer Kapsamlı Gelirler ve Giderler				Birlikli Karlar			
						Yeniden Değerleme ve Ölgün Kazanç / Kayıpları	Yatırımların Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Yabancı Para Çevrim Farkları	Riskten Korunma Kazanç/ Kayıpları	Yeniden Değerleme ve Sınıflandırmaya Kazanç / Kayıpları	Diğer Kazanç / Kayıplar	Karlanın Ayrılan Kısıtlanmış Yedekler	Geçmiş Yıllar Kar / Zararları	Net Dönem Karı / Zararı	Özkaynaklar
ÖNCEKİ DÖNEM																
01.01.2014 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	29	100.000.000	-	-	89.044	1.972.092	(2.991)	-	-	-	-	-	509.437	1.505.120	11.034.112	115.166.914
Muhasebe Politikalarında Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hizmetlere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.034.112	(11.034.112)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	29	-	-	-	-	-	5.084	-	-	-	-	-	-	-	303.297	303.297
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tevettülatlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sınıflandırılan Pay Oturum		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Değişikliklere Bağlı Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2014 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	29	100.000.000	-	-	89.044	1.972.092	2.193	-	-	-	-	-	509.437	12.539.232	303.297	115.475.296
CARİ DÖNEM																
01.01.2015 itibarıyla bakiyeler (Dönem Başı)	29	100.000.000	-	-	89.044	2.014.809	(8.956)	-	-	-	-	-	509.437	12.539.232	40.761.104	155.964.750
Muhasebe Politikalarında Değişikliklere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Hizmetlere İlişkin Düzeltmeler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Transferler	29	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40.761.104	(40.761.104)	-
Toplam Kapsamlı Gelir	29	-	-	-	-	-	(8.956)	-	-	-	-	-	-	-	14.018.407	14.703.271
Sermaye Artırımı		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tevettülatlar		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Payların Geri Alın İşlemleri Nedeniyle Meydana Gelen Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pay Bazlı İşlemler Nedeniyle Meydana Gelen Artış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bağlı Ortaklıklarda Kontrol Kaybı ile Sınıflandırılan Pay Oturum		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Değişikliklere Bağlı Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Kontrol Gücü Olmayan Pay Sahipleri ile Yapılan İşlemler		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diğer Değişiklikler Nedeniyle Artış/Azalış		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31.03.2015 itibarıyla bakiyeler (Dönem Sonu)	29	100.000.000	-	-	89.044	2.014.809	(4.092)	-	-	-	-	-	509.437	53.309.336	14.018.407	170.668.020

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.**BAĞIMSIZ DENETİMDEN GEÇMİŞ****31.03.2015 ve 31.03.2014 TARİHLERİNDE SONA EREN YILLARA AİT (KONSOLİDE OLMAYAN) NAKİT AKIŞ TABLOSU**
(Tüm tutarlar, TL olarak gösterilmiştir)

	Dipnot	Cari Dönem	Geçmiş Dönem
	Referansları	31.03.2015	31.03.2014
A. İŞLETME FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		1.216.430	(10.985.812)
Dönem Karı/Zararı		14.698.407	303.297
Dönem Net Karı/Zararı Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler		(16.638.919)	28.997
Amortisman ve İtfa Gideri ile İlgili Düzeltmeler	18,19,31	21.349	29.975
Değer Düşüklüğü/İptali ile İlgili Düzeltmeler			
Karşılıklar ile İlgili Düzeltmeler	21	4.864	(978)
Gerçekleşmemiş Yabancı Para Çevrim Farkları ile ilgili Düzeltmeler			-
Pay Bazlı Ödemeleri ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Vergi Gideri/Geliri ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Duran Varlıkların Elden Çıkarılmasından Kaynaklanan Kayıp/Kazançlar ile İlgili Düzeltmeler		-	-
Yatırım ya da Finansman Faaliyetlerinden Kaynaklanan Nakit Akışlarına Neden Olan Diğer Kalemlere İlişkin Düzeltmeler		-	-
	1		
Kar/Zarar Mutabakatı ile İlgili Düzeltmeler	8	(16.665.133)	
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Değişimler		3.156.942	(11.318.105)
Stoklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	14	(5.646.551)	(9.451.948)
Ticari Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6,11	(11.595)	293.385
Faaliyetlerle İlgili Diğer Alacaklardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6,12	(494.521)	(2.749.875)
Ticari Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6,11	(338.401)	970.405
Faaliyetlerle İlgili Diğer Borçlardaki Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler	6,12	9.648.010	(380.073)
İşletme Sermayesinde Gerçekleşen Diğer Artış/Azalışla İlgili Düzeltmeler			
Faaliyetlerden Elde Edilen Nakit Akışları			
Ödenen Temettüleri		-	-
Alınan Temettüleri		-	-
Ödenen Faiz		-	-
Alınan Faiz		-	-
Vergi Ödemeleri/İadeleri		-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	-
B. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN KAYNAKLANAN NAKİT AKIŞLARI		(10.838)	685
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Kaybı Sonucunu Doğuracak Satışlara İlişkin Nakit Girişleri		-	-
Bağlı Ortaklıkların Kontrolünün Elden Edilmesine Yönelik Alışlara İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Satılması Sonucu Elden Edilen Nakit Girişleri		-	-
Başka İşletmelerin veya Fonların Paylarının veya Borçlanma Araçlarının Edinimi için Yapılan Nakit Çıkışları		-	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri		24.000	-
Maddi ve Maddi Olmayan Duran Varlıkların Alımından Kaynaklanan Nakit Çıkışları	19,2	(34.838)	685
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Satışından Kaynaklanan Nakit Girişleri			
	1		
Diğer Uzun Vadeli Varlıkların Alımlarından Nakit Çıkışları	8		
Verilen Nakit Avans ve Borçlar		-	-
Verilen Nakit Avans ve Borçlardan Geri Ödemeler		-	-
Türev Araçlardan Nakit Çıkışları		-	-
Türev Araçlardan Nakit Girişleri		-	-
Devlet Teşviklerinden Elden Edilen Nakit Girişleri		-	-
Alınan Temettüleri		-	-
Ödenen Faiz		-	-
Alınan Faiz		-	-

Vergi Ödemeleri/İadeler		-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları	19-29	-	-
C. FİNANSMAN FAALİYETLERİNDEN NAKİT AKIŞLARI		3.453.318	15.283.954
Pay ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçların İhracından Kaynaklanan Nakit Girişleri		-	-
İşletmenin Kendi Paylarını ve Diğer Özkaynağa Dayalı Araçlarını Almasıyla İlgili Nakit Çıkışları		-	-
Borçlanmadan Kaynaklanan Nakit Girişleri	9	3.453.318	15.283.954
Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Finansal Kiralama Sözleşmelerinden Kaynaklanan Borç Ödemelerine İlişkin Nakit Çıkışları		-	-
Devlet Teşviklerinden Elde Edilen Nakit Girişleri		-	-
Ödenen Temettüleri		-	-
Alınan Faiz		-	-
Ödenen Faiz		-	-
Vergi Ödemeleri/İadeler		-	-
Diğer Nakit Girişleri/Çıkışları		-	-
YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ ETKİSİNDEN ÖNCE NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C)		4.658.910	4.298.828
D. YABANCI PARA ÇEVİRİM FARKLARININ NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ ÜZERİNDEKİ ETKİSİ		-	-
NAKİT VE NAKİT BENZERLERİNDEKİ NET ARTIŞ/AZALIŞ (A+B+C+D)		4.658.910	4.298.828
E. DÖNEM BAŞI NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ	7	5.355.156	6.593.820
DÖNEM SONU NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ (A+B+C+D+E)	7	10.014.066	10.892.648

ÖZDERİCİ GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş.
SERİ: XI NO:29 SAYILI TEBLİĞE GÖRE
HAZIRLANMIŞ KONSOLİDE OLMAYAN
01 OCAK - 31 MART 2015 ARA DÖNEME AİT
DİPNOTLAR
(Tutarlar Türk Lirası (TL) cinsinden ifade edilmiştir.)

1. ŞİRKET'İN ORGANİZASYONU VE FAALİYET KONUSU

a) İşletmenin ticaret unvanı:

Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. (Şirket)
Şirket, 287413 sicil no ile İstanbul Ticaret Sicil Memurluğunda Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş. ticaret unvanı ile kayıtlı iken, 04.03.2008 tarihinde Şirketin yeni ticaret unvanı Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. olarak değişmiştir. İlgili esas sözleşme tadil metinleri İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilmiş ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir. Şirketin yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 30.01.2009 tarihli yazısı ile Şirket' e Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı faaliyeti ile sınırlı olmak üzere 'Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi' verilmiştir.

b) Merkez adresi:

Levent Mahallesi Cömert Sokak Yapı Kredi Plaza No:1C D:25 Beşiktaş-İstanbul

c) Grup şirketi ise ait olduğu grubun adı, yönetimde kontrol gücüne sahip ortaklar:

31.03.2015 itibariyle Şirket' in %25,03 oranında hissesi Özderici Holding A.Ş.' e aittir. Özderici Holding A.Ş. Şirket yönetiminde kontrol gücüne sahiptir. Özderici Holding A.Ş.' nin kontrol gücüne sahip ortakları ise Ali Uğur Özderici ile Ahmet Özderici olup, söz konusu ortaklar Şirketin de, hissedarlarıdır. 31.03.2015 itibariyle Ali Uğur Özderici % 23,27 ve Ahmet Özderici %22,17 oranında Şirketin hissedarlarıdır. Şirketin halka açıklık oranı %49,09, dolaşımdaki hisse oranı %29,53 hisseler olup, Borsa İstanbul (BIST)' da işlem görmektedir.

d) İşlem gördüğü borsalar:

Şirket, Borsa İstanbul (IMKB)'da 1995 tarihinden itibaren 'Öz Finans Factoring Hizmetleri A.Ş.' ünvanı ile, 04.03.2008 tarihinden itibaren ise 'Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş.' ünvanı ile faaliyet göstermektedir.

e) Fiili faaliyet konusu:

Şirketin faaliyet konusu; Sermaye Piyasası Kurulu' nun Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerinde yazılı amaç ve konularla iştigal etmek ve esas olarak gayrimenkullere, gayrimenkullere dayalı sermaye piyasası araçlarına, gayrimenkul projelerine ve gayrimenkullere dayalı haklara yatırım yapmaktır.

Şirket 04.03.2008 tarihinden itibaren Özderici Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. ünvanı ile faaliyet göstermeye başlamış olup, Portföy İşletmeciliği Yetki Belgesi almıştır.

Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2015 tarihli ekspertiz raporuna istinaden, portföyünde 5 Bloкта 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir. Şirketin bunun dışında, Yapı Kredi Plaza da kiraya verdiği ofis katı bulunmaktadır.

g) Ortaklık yapısı ile işletmede dolaylı kontrolü bulunan ortaklar:

Sermaye yapısı ile hissedarların oranları:

	<u>31.03.2015</u> Sermaye (TL)	<u>31.03.2015</u> Nominal	<u>31.03.2015</u> Pay oranı (%)	<u>31.12.2014</u> Sermaye (TL)	<u>31.12.2014</u> Nominal	<u>31.12.2014</u> Pay oranı (%)
Ali Uğur Özderici	23.272.876	23.272.876	23,27	23.272.876	23.272.876	23,27
Ahmet Özderici	22.172.876	22.172.876	22,17	22.172.876	22.172.876	22,17
Özderici Holding A.Ş.	25.025.114	25.025.114	25,03	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer	29.529.134	29.529.134	29,53	29.529.134	29.529.134	29,53
Toplam	100.000.000	100.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dır.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2014- 100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2015 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2013: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2013: 250.000.000 adet pay).

- g) Kategorileri itibariyle yıl içinde çalışan personelin ortalama sayısı:
31.03.2015 itibariyle ortalama çalışan sayısı 8 kişi (31.12.2014- 6 kişi)' dir.
- h) İşletmenin bağlı ortaklıkları ile İştirakleri ve müşterek yönetime tabi teşebbüslerinin ticaret unvanları: 31.03.2015 itibariyle yoktur. (31.12.2014- Yoktur.)

2. FİNANSAL TABLOLARIN SUNUMUNA İLİŞKİN ESASLAR

2.1 SUNUMA İLİŞKİN TEMEL ESASLAR:

2.1.1 Uygulanan Muhasebe Standartları

Şirket, yasal defterlerini ve kanuni mali tablolarını Türk Ticaret Kanunu ("TTK") ve yürürlükteki Vergi Usul Kanundaki belirlenen muhasebe ilkelerine uygun TL olarak tutmakta ve hazırlamaktadır.

İlişikteki finansal tablolar Sermaye Piyasası Kurulu'nun ("SPK") 13 Haziran 2013 tarih ve 28676 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan II-14.1 No'lu "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" ("Tebliğ") hükümleri uyarınca Kamu Gözetimi Muhasebe ve Denetim Standartları Kurumu ("KGK") tarafından yayımlanan ve yürürlüğe girmiş olan Türkiye Muhasebe Standartları'na ("TMS") uygun olarak hazırlanmıştır. TMS, Türkiye Muhasebe Standartları ve Türkiye Finansal Raporlama Standartları (TFRS) ile bunlara ilişkin ek ve yorumlardan oluşmaktadır.

Ayrıca, ilişikteki finansal tablolar SPK'nın 7 Haziran 2013 tarihli ve 2013/19 sayılı Haftalık Bülteni'nde yayımladığı duyuru ile uygulanması zorunlu kılınan, finansal tablo ve dipnot gösterim esaslarına uygun olarak sunulmuştur.

Finansal Tablo Örnekleri ve Kullanım Rehberi

KGK, 20 Mayıs 2013 tarihinde finansal tablolarının yeknesak olmasını sağlamak ve denetimini kolaylaştırmak amacıyla "Finansal tablo örnekleri ve kullanım rehberi" yayınlamıştır. Bu düzenlemede yer alan finansal tablo örnekleri, bankacılık, sigortacılık, bireysel emeklilik veya sermaye piyasası faaliyetlerinde bulunmak üzere kurulan finansal kuruluşlar dışında TMS'yi uygulamakla yükümlü olan grupların hazırlayacakları finansal tablolara örnek teşkil etmesi amacıyla yayınlanmıştır. Şirket bu düzenlemenin gerekliliklerini yerine getirmek amacıyla gerekli sınıflama değişikliklerini yapmıştır.

2.1.2 Portföy sınırlamalarına uyumun kontrolü

31.03.2015 tarihi itibarıyla "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı dipnotta yer verilen bilgiler: SPK'nın II.14.1 "Sermaye Piyasası'nda Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği" uyarınca finansal tablolardan türetilmiş özet bilgiler niteliğindedir ve 23 Ocak 2014 tarihi itibarıyla SPK'nın 28891 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan III-48.1a sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde hazırlanmıştır. "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" başlıklı ek dipnot ise ilişikteki finansal tablolardaki verilere göre hazırlanmıştır. (Not 39).

2.1.3 Yüksek enflasyon dönemlerinde finansal tabloların düzeltilmesi

SPK'nın 17.03.2005 tarih ve 11/367 sayılı kararı ile Türkiye'de faaliyette bulunan ve SPK Muhasebe Standartları'na uygun mali tablo hazırlayan şirketler için, 1 Ocak 2005 tarihinden itibaren Mali Tabloların Enflasyona Göre Düzeltilmesi Uygulamasına son verilmiş olup, Şirketin bu tarihten sonra düzenlenen ve ilişikte sunulan mali tablolarında enflasyon muhasebesi uygulanmamıştır.

2.1.4 Para Birimi

İlişikteki finansal tablolar ve dipnotlarda kullanılan Para Birimi Türk Lirası (TL)'dir. T.C. Devletin Para Birimi Hakkındaki 5083 sayılı kanunun 1. maddesi uyarınca ve 4 Nisan 2007 tarihli ve 2007/11963 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı gereğince, Yeni Türk Lirası ve Yeni Kuruşta yer alan "Yeni" ibareleri 1 Ocak 2009 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere kaldırılmıştır. Yeni Türk Lirası değerleri TL'ye ve Kr'ye dönüştürülürken 1 Yeni Türk Lirası, 1 TL'ye ve 1 Yeni Kuruş, 1 Kr'ye eşit tutulmaktadır. Hukuki sonuç doğuran tüm yasa, mevzuat, idari ve hukuki işlem, mahkeme kararı, kıymetli evrak ve her türlü belgenin yanı sıra ödeme ve değişim araçları ile mali tablo ve kayıtların tutulması ve gösterimi açısından Yeni Türk Lirası'nın yerini Türk Lirası almış bulunmaktadır.

2.1.5 İşletmenin Sürekliliği

Şirket'in finansal tabloları, Şirket'in önümüzdeki bir yılda ve faaliyetlerinin doğal akışı içerisinde varlıklarından fayda elde edeceği ve yükümlülüklerini yerine getireceği varsayımı altında işletmenin sürekliliği esasına göre hazırlanmıştır.

2.2 MUHASEBE POLİTİKALARINDAKİ DEĞİŞİKLİKLER

2.2.1 Karşılaştırmalı Bilgiler ve önceki dönem mali tablolarının düzenlenmesi:

İlişikteki finansal tablo ve dipnotlarda, 31.03.2015 bilançosu, 31.12.2014 bilançosu ile, 01.01.2015-31.03.2015 dönemi gelir tablosu ve kapsamlı gelir tablosu, 01.01.2014-31.03.2014 dönemi ile, 01.01.2015-31.03.2015 dönemi nakit akım tablosu ve özkaynak değişim tablosu, 01.01.2014-31.03.2014 dönemi ile karşılaştırmalı olarak hazırlanmıştır.

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Sermaye Piyasası Kurulu'nun 13 Haziran 2013 tarihli ve 28676 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Seri:II, No:14.1 'Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği' çerçevesinde TMS/TFRS'ye göre hazırlanmış olup, cari dönem finansal tabloların sunumu ile uygunluk sağlanması açısından, Şirketin karşılaştırmalı finansal tablolarında da aynı tebliğ çerçevesinde gerekli düzeltme ve sınıflandırmalar yapılmıştır.

2.2.2 Muhasebe Politikalarındaki değişiklikler

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır. Şirketin bilanço dönemleri itibarıyla muhasebe politikalarında değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.3 Muhasebe Tahminlerindeki Değişiklikler ve Hatalar

Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, hem değişikliğin yapıldığı dönemde hem de gelecek dönemde, ileriye yönelik olarak, net dönem karı veya zararının belirlenmesinde dikkate alınacak şekilde finansal tablolara yansıtılır.

Şirketin bilanço dönemleri itibariyle muhasebe tahminlerinde değişiklik bulunmamaktadır.

2.2.4 Yeni ve Revize Edilmiş Standart ve Yorumlar

31 Aralık 2014 tarihi itibarıyla sona eren yıla ait finansal tabloların hazırlanmasında esas alınan muhasebe politikaları aşağıda özetlenen 1 Ocak 2014 tarihi itibarıyla geçerli yeni ve değiştirilmiş TFRS standartları ve TFRYK yorumları önceki yılda kullanılanlar ile tutarlı olarak uygulanmıştır.

1 Ocak 2014 tarihinden itibaren geçerli olan yeni standart, değişiklik ve yorumlar aşağıdaki gibidir:

Yatırım İşletmeleri (TFRS 10, TFRS 12 ve TMS 27'ye ilişkin değişiklikler)

TFRS 10 standardı yatırım şirketi tanımına uyan şirketlerin konsolidasyon hükümlerinden muaf tutulmasına ilişkin bir istisna getirmek için değiştirilmiştir. Konsolidasyon hükümlerine getirilen istisna ile yatırım şirketlerinin bağlı ortaklıklarını TFRS 9 Finansal Araçlar standardı hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir. İşletmelerin TFRS 9'u uygulamamaları durumunda, TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme hükümleri çerçevesinde gerçeğe uygun değerden muhasebeleştirmeleri gerekmektedir.

TMS 32 Finansal Araçlar: Sunum - Finansal Varlık ve Borçların Netleştirilmesi (Değişiklik)

Değişiklik "muhasebeleştirilen tutarları netleştirme konusunda mevcut yasal bir hakkının bulunması" ifadesinin anlamına açıklık getirmekte ve TMS 32 netleştirme prensibinin eş zamanlı olarak gerçekleşmeyen ve brüt ödeme yapılan hesaplaşma (takas büroları gibi) sistemlerindeki uygulama alanına açıklık getirmektedir.

TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü - Finansal olmayan varlıklar için geri kazanılabilir değer açıklamaları (Değişiklik)

TFRS 13 'Gerçeğe Uygun Değer Ölçümleri'ne getirilen değişiklikten sonra "TMS 36 Varlıklarda Değer Düşüklüğü standardındaki yapılan değişiklik ile değer düşüklüğüne uğramış finansal olmayan varlıkların geri kazanılabilir değerlerine ilişkin bazı açıklama hükümlerini açıklığa kavuşturulmuştur. TMS 36 standardında yapılan değişiklikler finansal olmayan varlıkların geri kazanılabilir miktarlarının açıklanmasını sadece değer kaybı veya değer kaybının ters çevrildiği durumlarda gerektirmektedir.

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme – Türev ürünlerin devri ve riskten korunma muhasebesinin devamlılığı (Değişiklik)

TMS 39 Finansal Araçlar: Muhasebeleştirme ve Ölçme Standardı'na getirilen değişiklik, finansal riskten korunma aracının kanunen ya da düzenlemeler sonucunda merkezi bir karşı tarafa devredilmesi durumunda riskten korunma muhasebesinin durdurulmasını zorunlu kılan hükme dar bir istisna getirmektedir.

TFRYK Yorum 21 Zorunlu Vergiler

Bu yorum, zorunlu vergiye ilişkin yükümlülüğün, işletme tarafından ödemeyi ortaya çıkaran eylemin ilgili yasalar çerçevesinde gerçekleştiği anda kaydedilmesi gerektiğine açıklık getirmektedir. Aynı zamanda bu yorum, zorunlu verginin sadece ilgili yasalar çerçevesinde ödemeyi ortaya çıkaran eylemin bir dönem içerisinde kademeli olarak gerçekleşmesi halinde kademeli olarak tahakkuk edebileceğine açıklık getirmektedir. Asgari bir eşiğin aşılması halinde ortaya çıkan bir zorunlu vergi, asgari eşik aşılmadan yükümlülük olarak kayıtlara alınamayacaktır.

TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar – Tanımlanmış Fayda Planları: Çalışan katkıları (Değişiklik)

Standartta yapılan değişiklik kapsamında çalışanların yaptığı bazı katkıların muhasebeleştirilmesindeki karmaşıklık azaltılmıştır ve çalışanların fayda planlarına yaptığı katkılar, plan dahilinde belirlenmiş, hizmet ile doğrudan ilişkili ve hizmet verilen yıldan bağımsız ise bu katkıların hizmetin verildiği dönemde hizmet maliyetinden düşülmesine izin verilmektedir.

Söz konusu değişikliklerin Şirket'in finansal durumu ve performansı üzerinde önemli bir etkisi olmamıştır.

Yayımlanan ancak yürürlüğe henüz girmemiş ve erken uygulamaya konulmayan standartlar, değişiklikler ve iyileştirmeler:

TFRS 9 Finansal Araçlar – Sınıflandırma ve Ölçümleme

Aralık 2012'de yayınlanan değişiklikle yeni standart, 1 Ocak 2018 tarihi ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerli olacaktır. TFRS 9 Finansal Araçlar standardının ilk safhası finansal varlıkların ve yükümlülüklerin ölçülmesi

ve sınıflandırılmasına ilişkin yeni hükümler getirmektedir. TFRS 9'da yapılan değişiklikler esas olarak finansal varlıkların sınıflama ve ölçümünü ve gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılarak ölçülen olarak sınıflandırılan finansal yükümlülüklerin ölçümünü etkileyecektir ve bu tür finansal yükümlülüklerin gerçeğe uygun değer değişikliklerinin kredi riskine ilişkin olan kısmının diğer kapsamlı gelir tablosunda sunumunu gerektirmektedir. Standardın erken uygulanmasına izin verilmektedir.

TMS 16 ve TMS 38 – Uygulanılabilir amortisman ve itfa yöntemlerine açıklık getirilmesi

TMS 16 Maddi Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik gelir bazlı amortisman hesaplaması yöntemlerinin maddi duran varlıkların amortisman hesaplamalarında kullanılmayacağını açıkça ifade etmektedir. TMS 38 Maddi Olmayan Duran Varlıklar standardında yapılan değişiklik, maddi olmayan duran varlıkların amortismanında gelir bazlı amortisman yöntemlerinin kullanılmasının uygun olmayacağı yönünde aksi kanıtlanılabir bir varsayım uygulamaya koymaktadır. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir.

TFRS 11 – Müşterek faaliyetlerde edinilen payların muhasebeleştirilmesi

Değişiklikler bir işletme standardın işletme tanımına uygun olan müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için TFRS 3 İşletme Birleşmeleri standardının uygulanıp uygulanamayacağına açıklık getirmektedir. Değişiklikler işletme birleşmesi muhasebeleştirilmesinin bir işletme teşkil eden müşterek faaliyetlerde edinilen paylar için uygulanmasını gerektirmektedir. Bu değişiklikler 1 Ocak 2016 ve sonrasında başlayan yıllık hesap dönemleri için geçerlidir ve ileriye dönük olarak uygulanacaktır. Standardın erken uygulamasına izin verilmektedir.

2.3 UYGULANAN DEĞERLEME İLKELERİ/MUHASEBE POLİTİKALARI

Nakit ve Nakit Benzeri değerler:

Nakit ve nakit benzeri kalemler, nakit para, vadesiz mevduat ve vadeleri 3 aydan daha az olan, hemen nakde çevrilebilecek olan ve önemli tutarda değer değişikliği riskini taşımayan yüksek likiditeye sahip diğer kısa vadeli yatırımlardır. Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla nakit ve nakit benzeri değerleri; kasa, vadeli ve vadesiz mevduatlardan oluşmuştur. Şirketin bankalardaki vadeli mevduatlarına, mevduatın açılış tarihinden bilanço döneminin sonuna kadar geçen süre için, iskonto edilmiş faiz tahakkuk edilmiştir. Söz konusu iskonto edilmiş faiz tutarı ilgili mevduatın üzerine eklenmiştir. Nakit ve nakit benzeri kalemleri bilanço tarihleri itibarıyla makul değerlerini yansıtmaktadır. (Dipnot 7).

Ticari alacaklar:

Şirketin Ticari alacaklar hesabı müşterilerden alacak senetleri, şüpheli hale gelmiş alacaklar ile ortaklardan alacaklardan oluşmaktadır. Alacak senetleri, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş değer üzerinden gösterilmiştir. Şüpheli hale gelmiş alacaklar için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 6,11).

Stoklar:

Stoklar hesabında, Nuvo Dragos projesinin doğrudan maliyetleri ile projeye konu işle ilişkisi kurulabilen ve projeye yüklenebilecek olan dolaylı maliyetler yer almaktadır. Söz konusu proje maliyetleri; maliyetin yada net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Net gerçekleştirilebilir değer, olağan ticari faaliyet içerisinde oluşan tahmini tamamlanma maliyeti ile satışı gerçekleştirmek için yüklenilmesi gereken tahmini maliyetlerin toplamının indirilmesiyle elde edilir.

Nuvo Dragos projesinde inşaatı tamamlanıp, satışı önceden gerçekleştirilen konutlar 2013 yılında gelir tablosu hesaplarına aktarılmıştır. Stok hesabında; inşaatı devam eden konut projeleri ile inşaatı tamamlanıp henüz satılmamış konutlar kalmıştır. İnşaatı devam eden konut projeleri ile inşaatı tamamlanıp henüz satılmamış konutlar maliyetin yada net gerçekleştirilebilir değerinin düşük olanı ile değerlendirilmiştir. Arsa maliyeti proje maliyetlerine dahil edilmiştir. Ayrıca, Şirketin proje finansmanında kullandığı kredi maliyetleri stoklar hesabında aktifleştirilmiştir. (Dipnot 14).

Tamamlanan mağaza ve konutlardan, kiraya verme niyeti ile elde tutulanlar, Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına transfer edilmiştir. (Dipnot 18).

Yatırım amaçlı gayrimenkuller:

Şirketin kira kazancı elde etmek amacıyla veya kısa vadede satmak amacından ziyade uzun vadede sermaye kazancı elde etmek amacıyla elde tuttuğu gayrimenkullerini ifade etmekte olup, mali tablolarda yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmaktadır. Şirketin hizmet tedarikinde kullandığı yada idari amaçla kullandığı gayrimenkuller ise bu sınıflandırmada yer almamakta olup, söz konusu gayrimenkuller maddi duran varlıklar arasında sınıflandırılmaktadır.

Yatırım amaçlı gayrimenkullerin değerlemesi:

Nuvo Dragos projesi kapsamında, tamamlanan mağaza ve konutlardan, kiraya verme niyeti ile elde tutulanlar, Stoklar hesabından Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabına transfer edilmiştir. (Dipnot 18).

Buna göre; Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 Yapı Kredi Plaza'da yer alan ofis katının kiraya verilen kısımları ile Nuvo Dragos Projesinde yer alan kiraya verme niyeti ile elde tutulan konutlar ile 4 adet bağımsız bölüm (mağaza) finansal tablolarda Yatırım amaçlı gayrimenkuller olarak sınıflandırılmıştır.

Yatırım amaçlı gayrimenkuller hesabında yer alan bütün gayrimenkuller, 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Yatırım amaçlı gayrimenkulün gerçeğe uygun değerindeki değişimden kaynaklanan kazançlar, gelir tablosuna kaydedilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlığa ilişkin amortismanlar belirlenen gerçeğe uygun değer üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlıklara ait maliyet, birikmiş amortismanlar ve yeniden değerlendirme tutarları ilgili hesaplardan düşüldükten sonra gelir tablosunda, satışların maliyeti hesabına, satış hasılatı ise satış gelirleri hesabına dahil edilmektedir. (Dipnot 18).

Maddi Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi duran varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Kullanıma hazır hale getirmek için katlanılan masraflar da dahil olmak üzere, finansal tablolarda maliyet değerleri üzerinden birikmiş amortisman ve varsa değer düşüş karşılığı düşülerek gösterilmiştir. Bilanço tarihleri itibarıyla Şirketin değer düşüş karşılığı ayrılan maddi duran varlığı bulunmamaktadır. Maddi duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Varlıklar amortismanına tabi tutulurken Vergi Usul Kanununda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır.

Gerçeğe uygun değer ile değerlendirilen maddi varlıklar:

Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla maddi varlıkları arasında yer alan, Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü Yapı Kredi Plaza ofis katı 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihli finansal tablolarda, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Piyasa değeri, SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşu tarafından yapılan değerlendirme raporu ile belirlenmiştir. Maddi Varlıkların gerçeğe uygun değerinde ortaya çıkan artış özsermaye hesap grubu içerisinde yer alan "Yeniden Değerleme ve Ölçüm Kazanç/Kayıpları" hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir' de muhasebeleştirilmiştir. Takip eden yıllarda, bu varlıklara ilişkin amortismanlar belirlenen rayiç değerleri üzerinden ayrılmak suretiyle, gelir tablosuna yansıtılacaktır. Yeniden değerlendirilmiş varlıkların satışında bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan gelir ya da gider gelir tablosuna dahil edilmektedir, bu varlığa ait özkaynak hesap grubundaki yeniden değerlendirme tutarı ise, doğrudan geçmiş yıl kârlarına aktarılmaktadır. (Dipnot 19). Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

	%
Binalar	2
Taşıtlar	20
Döşeme ve Demirbaşlar	20
Diğer maddi duran varlıklar	20

Maddi Olmayan Varlıklar:

1 Ocak 2005 tarihinden önce satın alınan maddi olmayan varlıklar 31 Aralık 2004 tarihi itibarıyla enflasyona göre düzeltilmiş maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. 1 Ocak 2005 tarihinden sonra satın alınan kalemler ise satın alım maliyet değerlerinden birikmiş amortismanlar düşülerek gösterilmiştir. Birikmiş değer düşüklükleri olması durumunda ise değer düşüklükleri düşüldükten sonraki tutarlarıyla gösterilmektedir. Bilanço tarihleri itibarıyla değer düşüş karşılığı ayrılan maddi olmayan varlık bulunmamaktadır.

Maddi olmayan duran varlıkların satılması durumunda bu varlığa ait maliyet ve birikmiş amortismanlar ilgili hesaplardan düşüldükten sonra oluşan kar yada zarar gelir tablosuna intikal ettirilmektedir. Vergi Usul Kanununda yer alan varlığın faydalı ömrüne göre belirlenen oranlar esas alınmak suretiyle normal amortisman yöntemi kullanılarak amortisman ayrılmıştır. (Dipnot 20). Varlıkların faydalı ömürleri esas alınmak suretiyle kullanılan amortisman oranları aşağıdadır:

Varlıklarda Değer Düşüklüğü:

Finansal varlıklar dışındaki uzun vadeli varlıklar dahil olmak üzere tüm varlıkların kayıtlı değeri piyasa değerinin (geri kazanılacak tutar) altına düşmüş ise bu varlıklar için değer düşüş karşılığı ayrılmaktadır. 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle, Şirketin arsası, yatırım amaçlı gayrimenkulleri ile maddi varlıklar arasında yer alan gayrimenkülü gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Bu varlıkların gerçeğe uygun değeri, Şirket tarafından, belirli aralıklarla SPK tarafından yetkilendirilmiş bağımsız profesyonel bir değerlendirme kuruluşuna değerlendirilerek tespit edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle değer düşüklüğüne uğramış varlığı bulunmamaktadır. (Dipnot 18,19,20).

Borçlanma Maliyetleri:

Kullanıma ve satışa hazır hale getirilmesi önemli ölçüde zaman isteyen varlıklar söz konusu olduğunda, satın alınması, yapımı veya üretimi ile doğrudan ilişkilendirilen borçlanma maliyetleri, ilgili varlık kullanıma veya satışa hazır hale getirilene kadar varlığın maliyetine dahil edilmektedir. Bunun dışında kalan tüm finansman maliyetleri doğrudan oluşturdukları dönemlerde gider olarak gelir tablosuna kaydedilmektedir. Buna göre; Şirketin proje finansmanında kullandığı kredi maliyetleri stoklar hesabına aktifleştirilmiştir. Bunu dışında kalan finansman maliyetleri ise, gelir tablosuna kaydedilmiştir. (Dipnot 35).

Finansal Varlıklar:

Şirket finansal varlıklarını; gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar, satılmaya hazır finansal varlıklar ve kredi ve alacaklar olarak sınıflandırır. Sınıflandırma, finansal varlıkların niteliğine ve amacına bağlı olarak yapılır ve ilk muhasebeleştirme sırasında belirlenir.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar:

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar, piyasada kısa dönemde oluşan fiyat ve benzeri unsurlardaki dalgalanmalardan kâr sağlama amacıyla elde edilen, veya elde edilme nedeninden bağımsız olarak, kısa dönemde kâr sağlamaya yönelik bir portföyün parçası olan finansal varlıklardır. Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıkların gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmesi sonucu oluşan kazanç ya da kayıp, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal varlıktan elde edilen faiz ve / veya temettü tutarını da kapsar.

31.03.2015 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık bulunmamaktadır. 31.12.2014 itibariyle özel kesim bonusu Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlık olarak sınıflandırılmış, bekleyen en iyi alış ve en iyi satış fiyatının bulunmaması sebebiyle, son işlem fiyatı ile değerlendirilmiştir.

b) Vadeye Kadar Elde Tutulacak Yatırımlar:

Şirket'in vadesine kadar elde tutma olanağı ve niyeti olduğu, sabit veya belirlenebilir bir ödeme planına sahip, sabit vadeli bono ve tahviller, vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar olarak sınıflandırılır. Vadesine kadar elde tutulacak yatırımlar etkin faiz yöntemine göre itfa edilmiş maliyet bedelinden varsa değer düşüklüğü tutarı düşülerek kayıtlara alınır ve ilgili gelirler etkin faiz yöntemi kullanılmak suretiyle hesaplanır.

31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Şirketin vadeye kadar elde tutulacak finansal varlığı bulunmamaktadır.

c) Satılmaya hazır finansal varlıklar:

Satılmaya hazır finansal varlıklar vadesine kadar elde tutulacak finansal varlık olmayan veya gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal varlıklar olmayan finansal varlıklardan oluşmaktadır. Satılmaya hazır finansal varlıklar kayıtlara alındıktan sonra güvenilir bir şekilde ölçülebiliyor olması koşuluyla gerçeğe uygun değerleriyle değerlendirilmektedir. Gerçeğe uygun değeri güvenilir bir şekilde ölçülemeyen ve aktif bir piyasası olmayan menkul kıymetler maliyet değeriyle gösterilmektedir. Satılmaya hazır finansal varlıklara ilişkin kar veya zararlara ilgili dönemin gelir tablosunda yer verilmektedir. Bu tür varlıkların makul değerinde meydana gelen değişiklikler özkaynak hesapları içinde gösterilmektedir. İlgili varlığın elden çıkarılması veya değer düşüklüğü olması durumunda özkaynak hesaplarındaki tutar kar / zarar olarak gelir tablosuna transfer edilir.

31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Şirketin Satılmaya hazır finansal varlığı bulunmamaktadır.

Finansal yükümlülükler:

Şirket'in Ticari borçları, Diğer borçları, Finansal Borçları ve Diğer finansal yükümlülükleri, finansal yükümlülüklerini oluşturur. Finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler ya da diğer finansal yükümlülükler olarak sınıflandırılır.

a) Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler:

Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülükler gerçeğe uygun değeriyle kayda alınır ve her raporlama döneminde, bilanço tarihindeki gerçeğe uygun değeriyle yeniden değerlendirilir. Gerçeğe uygun değerlerindeki değişim, kar zararda muhasebeleştirilir. Kar zarar içinde muhasebeleştirilen net kazanç ya da kayıplar, söz konusu finansal yükümlülük için ödenen faiz tutarını da kapsar. Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Gerçeğe uygun değer farkı kar veya zarara yansıtılan finansal yükümlülüğü bulunmamaktadır.

b) Diğer Finansal Yükümlülükler:

Şirketin Ticari borçları, diğer borçları ve finansal borçları diğer finansal yükümlülükleridir.

Ticari borçlar ve borç senetleri: Ticari borçlar ile borç senetleri başlangıçta makul değerleri ile kayıtlara alınır, sonraki raporlama dönemlerinde ise, etkin faiz oranı yöntemi kullanılarak itfa edilmiş değerleri ile değerlendirilir. Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle ticari borçları, diğer borçları ile borç senetleri, gerçekleşmiş hizmet alımları ile ilgili faturalanmış tutarları ihtiva etmektedir. Şirket yöneticileri, ticari borçlar ile diğer borçların defter değerinin makul değerine yakın olduğunu düşünmektedir. (Dipnot 6,11).

Diğer finansal yükümlülükler: Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle, Diğer finansal yükümlülükleri arasında, Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları, Uzun vadeli krediler ile Şirketin kredi kartı kullanımından doğan borçları yer almaktadır. (Dipnot 9).

Uzun Vadeli kredilerin Kısa Vadeli Kısımları ile Uzun vadeli krediler, alındıkları tarihte, alınan kredi tutarından işlem masrafları çıkarıldıktan sonraki değerleri ile kaydedilmiştir. Dönem sonunda, etkin faiz yöntemi kullanılarak iskonto edilmiş maliyet değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Kredi tutarı ile iskonto edilmiş maliyet arasındaki finansman maliyeti proje maliyetine aktifleştirilmiştir. (Dipnot 9).

Kredi kartı borçları ise, bilanço tarihindeki aya ilişkin kredi kartı harcamalarından ibaret olup, geçmiş aylardan gelen ödenmemiş borç ve faiz içermektedir. (Dipnot 9).

Hasılat:

Şirketin gelirleri, faaliyetlerinden dolayı Şirkete ekonomik getiri sağlanma olasılığı olduğu ve söz konusu gelirin güvenilir olarak ölçülebilmesinin mümkün olduğu zaman muhasebeleştirilir. Şirketin cari dönemde ve 2014 yılında elde ettiği hasılatlar; Nuvo Dragos projesine ait inşaatı tamamlanan gayrimenkullerin satış gelirleri ile kira gelirlerinden oluşmaktadır. (Dipnot 30).

Gayrimenkul Kiralamalarından Elde Edilen Kira Gelirleri:

Kiralanan gayrimenkullerden elde edilen kira gelirleri, müşterilerle yapılan ilgili kiralama sözleşmesi boyunca doğrusal yöntemle göre gelir kaydedilmektedir. 01.01.-31.03.2015 döneminde Nuvo Dragos konut, Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirleri 01.01.-31.12.2014 döneminde ise, Nuvo Dragos Konut ,Yapı Kredi Plaza ofis katı ile Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirleri mevcuttur. (Dipnot 30).

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat:

Konut inşası projelerinden elde edilen hasılat, Şirketin sözleşme ile belirlenmiş tüm görevlerini tam ve eksiksiz olarak yerine getirmesi ve alıcının teslim tutanağını onaylaması ardından bir varlığa hukuken sahip olmaktan kaynaklanan, tüm risk ve yararların mülkiyeti satın alana geçtiğinde gerçekleşir.

İlişkili Taraflar:

Şirketin ilişkili tarafları ve bu taraflarla olan aktif, pasif ilişkileri, ilişikteki mali tablolar üzerinde ayrı sınıflandırılarak gösterilmiştir. Buradaki ilişkili taraf deyimi; Şirketi doğrudan yada dolaylı olarak kontrol etmesi, Şirket üzerinde önemli derecede etki sağlayacak bir hakkın bulunması, Şirket üzerinde ortak kontrole sahip olması yada bahsedilen herhangi bir bireyin yakın bir aile üyesi olması, yada Şirketin iştiraki, yönetim kurulu üyesi, genel müdür gibi yöneticisi olması ilişkili taraf olarak adlandırılmaktadır. (Dipnot 6).

Şirketin ilişkili tarafları aşağıda gösterilmiştir:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ali Uğur Özderici	Ortak	Ortak
Ahmet Özderici	Ortak	Ortak
Özderici Holding A.Ş.	Ortak	Ortak
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (*)	İlişkili Kuruluş	İlişkili Kuruluş

(*): Özderici İnşaat 2010 yılında kurulmuş olup, ortakları Ahmet Özderici ile Ali Uğur Özderici' dir.

31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle ilişkili taraflar ile borç ilişkisi bulunmaktadır. (Dipnot 37).

Kıdem tazminatı karşılığı ve Aktüeryal Kazanç / Kayıpların Muhasebeleştirilmesi

Şirket personelinin Türk İş Kanunu uyarınca emekliye ayrılmasından doğacak gelecekteki olası yükümlülüklerinin tahmini toplam karşılığının, bilanço tarihindeki indirgenmiş değerini ifade eder. (Not 21). "TMS 19 Çalışanlara Sağlanan Faydalar" standardı, kıdem tazminatı karşılığının hesaplanması kapsamında, aktüeryal varsayımlar (net iskonto oranı, emekli olma olasılığına ilişkin kullanılan devir hızı oranı vb.) yapılmasını gerektirmektedir. Aktüeryal varsayımlar ile gerçekleşen arasındaki fark düzeltmeleri ve aktüeryal varsayımlardaki değişikliklerin etkileri, aktüeryal kazanç / kayıpları oluşturmaktadır. Söz konusu aktüeryal kazanç / kayıplar diğer kapsamlı gelir altında muhasebeleştirilmiştir.

Yabancı Para Cinsinden İşlemler:

Yıl içinde gerçekleşen yabancı paraya bağlı işlemler, işlem tarihindeki T.C Merkez Bankası tarafından ilan edilen döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiştir. Bilançoda yer alan yabancı paraya bağlı varlıklar ve borçlar bilanço tarihindeki T.C. Merkez Bankası (TCMB) döviz kurları kullanılarak Türk Lirası' na çevrilmiş olup bu işlemlerden doğan kur farkı gelir ve giderleri gelir tablosuna dahil edilmiştir.

Hisse Başına Kazanç

Cari döneme ait hisse başına kazanç hesaplaması, net dönem karından veya zararından adi hisse senedi sahiplerine isabet eden kısmın, dönem içindeki ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısına bölünmesiyle hesaplanır. Dönem içinde ortakların elinde bulunan ağırlıklı ortalama adi hisse senedi sayısı, dönem başındaki adi hisse senedi sayısı ve dönem içinde ihraç edilen hisse senedi sayısının bir zaman ağırlıklı faktör ile çarpılarak toplanması sonucu bulunan hisse senedi sayısıdır. Türkiye'de şirketler, sermayelerini, hissedarlarına geçmiş yıl karlarından dağıttıkları "bedelsiz hisse" yolu ile arttırabilmektedirler. Bu tip bedelsiz hisse dağıtımları, hisse başına kazanç hesaplamalarında, ihraç edilmiş hisse gibi değerlendirilir. Buna göre, bu hesaplamalarda kullanılan ağırlıklı ortalama hisse sayısı, söz konusu hisse senedi dağıtımlarının geçmişe dönük etkileri de dikkate alınarak bulunmuştur.(Dipnot 36)

Nakit Akım Tablosu

Nakit akım tablosunda yer alan nakit ve nakit benzeri değerler, kasa ve bankalarda bulunan nakit ve orijinal vadesi 3 ay veya daha kısa bloke olmayan mevduatları içermektedir.

Bilanço Tarihinden Sonraki Olaylar:

Şirketin bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve bilanço tarihindeki durumunu etkileyebilecek düzeltme gerektiren olaylar mali tablolara yansıtılmaktadır. Düzeltme gerektirmeyen olaylar sadece dipnotlarda açıklanmaktadır. Bilanço tarihinden sonra ortaya çıkan ve düzeltme gerektiren olay bulunmamaktadır. (Not 40).

Karşılıklar, Şarta Bağlı Yükümlülükler ve Şarta Bağlı Varlıklar

Karşılıklar ancak Şirket'in, geçmişteki işlemlerinin sonucunda mevcut hukuki veya geçerli bir yükümlülüğünün bulunması ve yükümlülüğün yerine getirilmesi için kaynakların dışa akmasının gerekli olabileceği ve tutar için güvenilir bir tahminin yapılabileceği durumlarda ayrılır. Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle bu madde kapsamında ayrılmış olan karşılığı bulunmamaktadır.

Şarta bağlı varlıklar ve yükümlülükler mali tablolara yansıtılmamış olup, bilanço dışı yükümlülük yada varlık olarak sınıflandırılmıştır. Şarta bağlı yükümlülükler, kaynakların işletmeden çıkma ihtimalinin olduğu durumları, şarta bağlı varlıklar ise ekonomik faydanın işletmeye gireceğinin mümkün olduğu durumları ifade etmektedir. (Dipnot 25).

Kurum Kazancı Üzerinden Hesaplanan Vergiler

Genel olarak Vergi karşılığı, dönem karı veya zararı hesaplanmasında dikkate alınan cari dönem ve ertelenen vergi karşılıklarının tamamıdır. Ertelenen vergi, bilanço yükümlülüğü metodu dikkate alınarak, aktif ve pasiflerin finansal raporlamada yansıtılan değerleri ile yasal vergi hesabındaki bazları arasındaki geçici farklardan oluşan vergi etkileri dikkate alınarak yansıtılmaktadır. Ertelenen vergi yükümlülüğü vergilendirilebilir tüm geçici farklar üzerinden hesaplanır. Ertelenen vergi varlıkları, indirilebilir geçici farkların ve kullanılmamış vergi zararlarının ileride indirilebilmesi için yeterli karların oluşması mümkün görünüyorsa, tüm geçici farklar ve kullanılmamış vergi zararları üzerinden ayrılır. Her bilanço döneminde Şirket, ertelenen vergi varlıklarını gözden geçirmekte ve gelecekte indirilebilir olması ihtimali göz önüne alınarak muhasebeleştirilmektedir. Özsermaye hesabı altında muhasebeleştirilen gelir ve gider kalemlerine ilişkin ertelenmiş vergi tutarları da özsermaye hesabı altında takip edilir. Ertelenen vergi varlıklarının ve yükümlülüklerinin hesaplanmasında söz konusu varlığın gerçekleşeceği ve yükümlülüğün yerine getirileceği dönemlerde oluşması beklenen vergi oranları, bilanço tarihi itibarıyla uygulanan vergi oranları (vergi mevzuatı) baz alınarak hesaplanır. Ancak, aşağıda açıkladığı üzere GYO'ların kurum kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı'na Dönüştükten sonraki Vergi Durumu:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. Yine Kurumlar Vergisi Kanununun 15. maddesinin 3. fıkrası uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kazançları üzerinden, dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın, %15 oranında vergi kesintisi yapılması öngörülmüştür. Ancak bu GYO istisna kazançları üzerinden yapılacak vergi kesintisi oranı 2003/6577 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre sıfır olarak uygulanmaktadır. Dolayısıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Şirketin bağlı ortaklığı Uğur Gayrimenkul ile birleşme işlemi 31.12.2008 tarihinde yapılmış olup, 7 Ocak 2009 tarihli Ticaret Sicil Gazetesinde yayınlanmıştır. Şirketin Sermaye Piyasası Kurulu'na yapmış olduğu başvuruya istinaden, Sermaye Piyasası Kurulu tarafından 30.01.2009 tarihinde Şirket'e portföy işletmeciliği faaliyet izni verilmiştir. Böylece Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşüm işlemleri tamamlanmıştır.

Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır. Buna istinaden, Şirketin 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibarıyla ekte sunulan finansal tablolarında ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır. (Dipnot 24).

Netleştirme/Mahsup

Şirketin finansal varlık ve yükümlülükleri gelecekte net olarak ödenmesi veya tahsilinin net olarak yapılmasını mümkün kılan karşılık ayırmalar dışında netleştirmeye tabi tutulmamıştır.

Önemli Muhasebe Değerlendirme, Tahmin ve Varsayımları

Muhasebe politikalarında yapılan önemli değişiklikler ve tespit edilen önemli muhasebe hataları geriye dönük olarak uygulanır ve önceki dönem mali tabloları yeniden düzenlenir. Muhasebe tahminlerindeki değişiklikler, yalnızca bir döneme ilişkin ise, değişikliğin yapıldığı cari dönemde, gelecek dönemlere ilişkin ise, gelecek dönemleri kapsayacak şekilde, ileriye yönelik olarak uygulanır.

Finansal tabloların Seri: II, No: 14.1 sayılı "Sermaye Piyasasında Finansal Raporlamaya İlişkin Esaslar Tebliği"ne uygun olarak hazırlanması, yönetimin, politikaların uygulanması ve raporlanan varlık, yükümlülük, gelir ve gider tutarlarını etkileyen kararlar, tahminler ve varsayımlar yapmasını gerektirmektedir. Gerçekleşen sonuçlar bu tahminlerden farklılık gösterebilir. Tahminler ve tahminlerin temelini teşkil eden varsayımlar sürekli olarak gözden geçirilmektedir. Muhasebe tahminlerindeki güncellemeler, güncellenmenin yapıldığı dönemde ve bu güncellemelerden etkilenen müteakip dönemlerde kayıtlara alınır. Tahminlerin kullanıldığı başlıca notlar aşağıdaki gibidir:

Ticari alacak ve borçlar
Maddi duran varlıklar
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller
Maddi olmayan duran varlıklar
Karşılıklar, koşullu varlık ve yükümlülükler
Çalışanlara sağlanan faydalara ilişkin karşılıklar
Finansal araçlardan kaynaklanan risklerin niteliği ve düzeyi

3. İŞLETME BİRLEŞMELERİ

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

4. İŞ ORTAKLIKLARI

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

5. BÖLÜMLERE GÖRE RAPORLAMA:

Şirket faaliyetlerini tek bir coğrafi bölümde (Türkiye) ve tek bir faaliyet konusunda yapmaktadır. Bu yüzden, Şirketin TFRS 8'e göre tek bir raporlanabilir bölümü bulunmaktadır. Şirketin faaliyetlere ilişkin karar almaya yetkili mercii, Yönetim Kurulu'dur. Şirket'e kaynak tahsisi, faaliyetlere ilişkin karar alma ve Şirketin performansının değerlendirilmesi işlemlerinde bulunmaktadır. Şirket cari ve önceki dönemde en yüksek hasılatı Nuvo Dragos projesi gayrimenkul satışlarından elde etmiştir. (Dipnot 30).

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014- 31.12.2014
Hasılat	4.238.357	776.681
Gayrimenkul Satışları (Nuvo Dragos)	3.901.045	682.000
Kira Gelirleri	337.312	94.681
Satışların Maliyeti (-)	(1.424.500)	(267.737)
Ticari Faaliyetlerden Brüt Kar/Zarar	2.813.857	508.944
BRÜT KAR/ZARAR	2.813.857	508.944
Genel Yönetim Giderleri (-)	(324.037)	(332.529)
Pazarlama Giderleri (-)	(116.985)	(50.177)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	-	-
Araştırma ve Geliştirme Giderleri(-)	-	-
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	38.836	4.179
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	-	-
ESAS FAALİYET KARI/ZARARI	2.411.671	130.417
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	16.665.133	-
Finansman Gelirleri	379.544	292.540
Finansman Giderleri (-)	(4.757.941)	(119.660)
Sürdürülen Faaliyetler Vergi Gideri/Geliri	-	-
SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	14.698.407	303.298
DURDURULAN FAALİYETLER DÖNEM KARI/ZARARI	-	-
DÖNEM KARI/ZARARI	14.698.407	303.298

6. İLİŞKİLİ TARAF AÇIKLAMALARI

Şirketin ilişkili tarafları ile olan kısa ve uzun vadeli alacak - borç ilişkileri:

İlişkili Taraflara Ticari Borçlar

	31.03.2015	31.12.2014
Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	4.648.755	4.928.071
Toplam	4.648.755	4.928.071

İlişkili Taraflara Diğer Uzun Vadeli Borçlar

	31.03.2015	31.12.2014
Alınan Depozito ve Teminatlar- Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti.	2.138.661	2.048.307
Toplam	2.138.661	2.048.307

Alınan Depozito ve Teminatlar: Şirket ile Özderici İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti. arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden, Şirket' e kesilen hakedişler üzerinden %3 oranında teminat kesintisi yapılmaktadır. 31.03.2015 itibariyle teminat tutarı 2.138.661 TL'dir. (31.12.2014- 2.048.307 TL). (Dipnot 12-14).

İlişkili taraflarla dönem içinde gerçekleştirilen işlemler:

	<u>01.01- 31.03.2015</u>	<u>01.01- 31.03.2014</u>
	Kira Gelirleri	Kira Gelirleri
Özderici Holding A.Ş.	11.843	10.570
Toplam	11.843	10.570

Özderici GYO A.Ş.' ye ait Yapı Kredi Plaza ofis katının 40 metrekarelik kısmı Özderici Holding A.Ş.' ye kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.500 USD+KDV olmak üzere, yıllık 18.000 USD+KDV dir. (31.12.2014- Aylık kira tutarı 1.350 USD+KDV olmak üzere, yıllık 16.200 USD+KDV'dir.)

İnşaat harcamaları	<u>01.01- 31.03.2015</u>	<u>01.01- 31.03.2014</u>
	Hakediş Bedelleri	Hakediş Bedelleri
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	3.445.508	6.660.701
Toplam	3.445.508	6.660.701

Hakediş Bedelleri, Özderici İnşaat ile Şirket arasında yapılan İnşaat Sözleşmesine istinaden dönem boyunca Özderici İnşaat tarafından inşaat harcamalarına istinaden kesilmiş olup, stoklar içerisinde inşaatı devam eden konut inşaat projesi hesabında aktifleştirilmiştir. (Dipnot 14).

İlişkili taraflara dönem içinde verilen teminatlar yada İlişkili taraflardan dönem içinde alınan teminatlar:

Alınan teminat senetleri	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Ltd. Şti.	500.000	500.000

Özderici İnşaat ile imzalanan inşaat sözleşmesi 9 (a) Maddesine istinaden, Şirket tarafından Özderici İnşaat' tan alınan teminat senetidir.

Alınan Kefaletler

Şirketin kullandığı uzun vadeli döviz kredisine, Özderici Holding A.Ş.'nin 25.200.000 ABD\$ ve 66.293.000 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

Verilen teminatlar

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

Kilit yönetici personeline sağlanan faydalar:

Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere dönem içinde ödenen ücret ve benzeri menfaatler:

	<u>01.01- 31.03.2015</u>	<u>01.01- 31.03.2014</u>
Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile genel müdür gibi üst düzey yöneticilere ödenen ücret ve benzeri menfaatler toplamı	72.090	67.500

7. NAKİT VE NAKİT BENZERLERİ

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kasa	59.688	906
Bankalar	17.073	5.114.442
Vadesiz Mevduat	17.073	71.770
Vadeli Mevduat	-	5.042.673
Diğer hazır değerler	17.100	240.203
* Portföydeki Çekler	9.920.205	

Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı

10.014.066

5.355.552

*Müşteriden 30 Mart 2015 tarihinde alınan 9.920.205 TL tutarındaki vadesiz çek 01.04.2015 tarihinde tahsil olmuştur. İlgili Tutar Şirketin dönem içerisinde satışını gerçekleştirmiş olduğu ancak tapu işlemleri ile diğer resmi devir işlemlerin Nisan ayına sarkmasından dolayı faturalandırılmamış olup Gelir tablosuna yansıtılmamıştır. İlgili Tutar İkinci Çeyrek Gelir tablosunda Hasılat Geliri olarak muhasebeleştirilecektir.

Vadeli Mevduatlar: Yoktur (31.12.2014: 396 TL) Gelir tablosu ile ilişkilendirilmiştir:

<u>Döviz cinsi</u>	<u>Döviz tutarı</u>	<u>31.12.2014</u> <u>TL Karşılığı</u>	<u>Açılış Tarihi</u>	<u>Vade</u>	<u>Faiz</u> <u>Oranı</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Faiz Tutarı</u> <u>(TL)</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Mevduat+Faiz</u> <u>Toplamı</u>
USD	512.000	1.187.277	31.12.2014	02.01.2015	%0,65	-	1.187.277
TL	-	715.000	31.12.2014	02.01.2015	%7,25	-	715.000
TL	-	2.890.000	31.12.2014	02.01.2015	%8,30	-	2.890.000
TL	-	250.000	23.12.2014	05.01.2015	%8,50	396	250.396
Toplam		5.042.277				396	5.042.673

Bloke Mevduat: Yoktur. (31.12.2014-Yoktur).

	<u>01.01- 31.03.2015</u>	<u>01.01- 31.12.2014</u>
Nakit ve Nakit Benzerleri Toplamı	10.014.066	5.355.552
Faiz tahakkukları (-)	-	(396)
Nakit akım tablosuna göre nakit ve nakit benzerleri	10.014.066	5.355.156

8. FİNANSAL YATIRIMLAR

Kısa Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2014– Yoktur)

Uzun Vadeli Finansal Yatırımlar:

Yoktur. (31.12.2014– Yoktur)

9. FİNANSAL BORÇLAR:

Kısa Vadeli Borçlanmalar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kredi kartları	99.795	5.182
Toplam	99.795	5.182

Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Uzun Vadeli Döviz Kredisinin Kısa Vadeli Kısımları	63.379.987	32.385.909
Toplam	63.379.987	32.385.909

Uzun Vadeli Borçlanmalar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
--	-------------------	-------------------

Uzun Vadeli Döviz Kredisi	39.212.207	66.847.579
Toplam	39.212.207	66.847.579

Kredileri ilişkin bilgiler aşağıdaki gibidir:

<u>Açılış Tarihi</u>	<u>31.03.2015</u> <u>Anapara Tutarı</u>	<u>31.03.2015</u> <u>TL Karşılığı</u>	<u>Faiz oranı</u>	<u>31.03.2015</u> <u>İskonto edilmiş</u> <u>Kredi Tutarı (TL)</u>
04.07.2012	\$ 3.106.814	8.109.405	6,90%	8.248.459
03.12.2012	\$ 4.057.085	10.589.804	5,50%	10.790.926
01.02.2013	\$ 4.000.000	10.440.799	5,25%	10.532.676
24.05.2013	\$ 3.641.744	9.505.681	3,80%	9.640.145
02.09.2013	17.936.031	19.995.000	10,20%	18.084.464
13.02.2014	4.248.000	4.248.000	13,92%	4.334.839
13.03.2014	10.000.000	10.000.000	15,00%	10.077.253
12.06.2014	9.018.281	9.018.280	12,60%	9.383.876
04.11.2014	9.000.000	9.000.000	10,80%	9.420.684
19.12.2014	5.700.000	5.700.000	10,80%	5.937.078
23.01.2015	6.000.000	2.400.000	13,92%	6.141.794
	TOPLAM	99.006.969		102.592.194

Kredilerin faiz ödemeleri ise 6 ayda bir yapılmakta olup, Anapara geri ödeme planı aşağıdaki gibidir:

<u>Geri Ödeme Tarihi</u>	<u>ABD\$ cinsinden</u> <u>Kredi Tutarı</u> <u>(İskonto edilmiş)</u>	<u>TL cinsinden</u> <u>Kredi Tutarı</u> <u>(İskonto edilmiş)</u>	<u>Toplam Krediler</u> <u>TL Karşılığı</u> <u>(İskonto edilmiş)</u>
2015	5.831.172	11.148.756	26.369.282
Kısa vadeli kısım	5.831.172	11.148.756	26.369.282
2016	7.553.209	19.429.899	39.145.286
2017	1.638.301	17.578.335	21.854.628
2018		12.496.478	12.496.478
2019		2.726.521	2.726.521
Uzun Vadeli kısım	9.191.511	52.231.231	76.222.912
GENEL TOPLAM	15.022.683	63.379.987	102.592.194

Kredilerin Teminatı: Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, henüz hiç satışa çıkarılmamış olan C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 27.000.000 ABD\$ ve A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 56.117.000 TL tutarlarında ipotek konulmuştur. Ayrıca, Şirketin kullandığı kredi ile ilgili, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 25.200.000 ABD\$ ve 66.293.000 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

10. DİĞER FİNANSAL YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur).

11. TİCARİ ALACAK VE BORÇLAR

Kısa Vadeli Ticari Alacaklar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari Alacaklar	66.884	55.289
TOPLAM	66.884	55.289

İlişkili Olmayan Taraflardan Kısa Vadeli Ticari	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
--	-------------------	-------------------

Alacaklar

Ticari Alacaklar	47.490	15.411
Alacak Senetleri, Net (*)	19.394	39.878
Toplam	66.884	55.289

(*): Alacak Senetleri, Şirketin gayrimenkul satışları nedeniyle müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır.

Şüpheli Ticari alacaklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur)

Uzun Vadeli Ticari Alacaklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur)

Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Tarafalara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	4.648.755	4.928.071
İlişkili Olmayan Tarafalara Kısa Vadeli Ticari Borçlar	875.743	934.827
TOPLAM	5.524.498	5.862.899

İlişkili Olmayan Tarafalara Kısa Vadeli Ticari Borçlar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Satıcılar	856.152	934.827
Borç Senetleri (*)	19.591	-
Toplam Ticari Borçlar	875.743	934.827

(*): Borç senetleri, projede kullanılacak ana malzeme alımları için satıcı firmalara verilmiştir

12. DİĞER ALACAK VE BORÇLAR**Uzun Vadeli Diğer Alacaklar**

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar	-	-
İlişkili Olmayan Taraflardan Uzun Vadeli Diğer Alacaklar- Verilen Depozito ve Teminatlar	24.982	24.982
TOPLAM	24.982	24.982

Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Tarafalara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	-	-
İlişkili Olmayan Tarafalara Kısa Vadeli Diğer Borçlar	147.928	476.009
TOPLAM	147.928	476.009

İlişkili Olmayan Tarafalara Kısa Vadeli Diğer Borçlar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ödenecek Muhtasar Borçları	19.059	34.292
Ödenecek Tevkifatlı KDV	38.515	224.173
Ödenecek Hakediş ve Serbest Meslek Mk. Stopajı	90.354	217.544
TOPLAM	147.928	476.009

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Diğer Uzun Vadeli Borçlar		
İlişkili Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	2.138.661	2.048.307
İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar	403.719	195.383
TOPLAM	2.542.380	2.243.690

İlişkili Olmayan Taraflara Uzun Vadeli Diğer Borçlar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Alınan Depozito ve Teminatlar		
Kira depozitosu	379.910	171.574
Diğer	23.809	23.809
TOPLAM	403.719	195.383

Şirketin Kısa Vadeli Factoring Alacakları aşağıdadır:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kısa Vadeli Factoring Alacakları		
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları	81.620	81.620
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları Karşılığı	(81.620)	(81.620)
Toplam Factoring Alacakları	-	-

31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Kanuni Takipteki Factoring Alacakları hesabı 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait çeklerden oluşmaktadır. Söz konusu çekler Şirketin factoring faaliyetinde bulunduğu dönem ile ilgilidir. Çeklerin kanuni takip işlemleri devam etmektedir.(Dipnot 25). Kanuni Takipteki Factoring Alacakların dönem içindeki hareketleri aşağıdadır:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kanuni Takipteki Factoring Alacakları		
Açılış	81.620	81.620
Dönem içinde yapılan tahsilat	-	-
Dönem sonu itibariyle bakiye	81.620	81.620

13. TÜREV ARAÇLAR

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur).

14. STOKLAR

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Nuvo Dragos Projesi		
İnşaatı devam eden konut projesi	135.064.929	128.224.672
İnşaatı tamamlanan konutlar	32.102.744	41.349.982
Toplam	167.167.673	169.574.655

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle; Nuvo Dragos projesinde yer alan, henüz hiç satışa çıkarılmamış olan C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine, 27.000.000 ABD\$ ve A, C Bloktaki bazı daireler üzerine 56.117.000 TL tutarlarında ipotek bulunmaktadır.

Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirket Yönetim Kurulu 28.03.2008 tarihinde aldığı karar ile İstanbul/Maltepe İlçesinde yer alan 32/2 Pafta, 1684 ada, 22 Parşele kayıtlı net 28.062,55 metrekare alanlı arsa için Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici ile gayrimenkul satış vaadi ve kat karşılığı inşaat sözleşmesi yapmıştır. Şirket Yönetim Kurulu'nun 02.07.2010 tarih 54 nolu kararı ile, söz konusu arsanın %50 sinin 52.199.700 TL bedelle Yönetim Kurulu üyelerinden Ali Uğur Özderici ve Ahmet Özderici' den satın alınmasına karar verilmiştir. Ayrıca, 28.03.2008 tarihli Yönetim Kurulu Kararı uyarınca yapılan kat karşılığı inşaat sözleşmesinde yer alan %49'u arsa sahipleri, %51' i de Şirket'e ait olmak üzere aynı kat karşılığı oranlarının muhafaza edilmesine karar verilmiştir. Arsanın satın alma işlemi 6 Temmuz 2010 tarihinde gerçekleşmiş, böylece Şirket payı Projenin tamamı üzerindeki %75,5' lik orana ulaşmıştır. 31.12.2013 tarihi itibariyle, kat karşılığı inşaat sözleşmesine istinaden konut devirleri yapılmıştır.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları Tebliği' nin 36. Maddesine uygun olarak, Şirket Yönetim Kurulu'nun, 14.04.2010 tarih 50 nolu kararına istinaden, 14.04.2010 tarihinde, Şirket ile Özderici İnşaat Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi (Müteahhit) arasında 'İnşaat Sözleşmesi' imzalanmıştır.

Parsel üzerinde gerçekleştirilmesi planlanan projenin adı 'Nuvo Dragos' olarak tescil edilmiş olup, halen inşaatı devam etmektedir.

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terkler sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Bloкта 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2015 tarihli ekspertiz raporuna istinaden, portföyünde 5 Bloкта 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır.

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu değerleme raporuna göre; 753 adet bağımsız bölümün, proje inşaatının %86,55 tamamlanma oranına göre piyasa değeri, 437.753.876 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

Sigorta: 31.03.2015 itibariyle, inşaat bütün risklere karşılık 44.000.000 TL bedelle sigortalıdır. Ayrıca şantiye ve mevcut tesisleri 2.122.988 TL bedelle, makine parkı (Vinçler) 2.153.539 TL bedelle ve makine kırılmasına karşı makineler 1.067.039 TL bedelle sigortalıdır.

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 33.247.300 TL bedelle sigortalanmıştır.

15. PEŞİN ÖDENMİŞ GİDERLER

Kısa Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler (Not 6)	-	-
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	3.658.059	3.841.123
TOPLAM	3.658.059	3.841.123

İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Verilen Sipariş Avansları (*)	3.907.784	4.078.143
Şüpheli Avans Karşılığı (**)	- 288.690 -	288.690
Peşin Ödenmiş Sigorta Giderleri	38.965	51.670
TOPLAM	3.658.059	3.841.123

(*): Hesabın bakiyesi İnşaatı devam eden konut projesinde kullanılacak ana malzeme alımları için satıcı firmalara verilmiştir. Nuvo Dragos Projesi ile ilgili detaylı açıklamalar 14 Nolu dipnotta açıklanmıştır.

(**): Taşeronlara verilen avanslardan, 288.690 TL'lik avansın 2013 yılında şüpheli hale gelmesi nedeniyle karşılık ayrılmıştır. (Dipnot 33).

Uzun Vadeli Peşin Ödenmiş Giderler

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
İlişkili Olmayan Taraflara Peşin Ödenmiş Giderler	39.153	-
TOPLAM	39.153	-

16. DİĞER DÖNEN/DURAN VARLIKLAR

Diğer Dönen Varlıklar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Devreden KDV	20.081.585	19.466.594

TOPLAM**20.081.585****19.466.594****17. SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN DURAN VARLIKLAR, SATIŞ AMAÇLI SINIFLANDIRILAN VARLIK GRUPLARINA İLİŞKİN YÜKÜMLÜLÜKLER VE DURDURULAN FAALİYETLER**

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur)

18. YATIRIM AMAÇLI GAYRİMENKULLER

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.326.674	4.326.674
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	3.669.295	3.669.295
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	80.381.836	55.663.170
TOPLAM	88.377.805	63.659.139

Yatırım Amaçlı Gayrimenkullerin dönem içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2014</u>	Stok hesabından	Yeniden	Çıkışlar (-)	<u>31.03.2015</u>
		<u>Transfer</u>	<u>Değerleme</u>		
Yapı Kredi Plaza Ofis	4.326.674	-	-	-	4.326.674
Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar	3.669.295	-	-	-	3.669.295
Nuvo Dragos Kiralık Konutlar	55.663.170	24.718.666	-	-	80.381.836
TOPLAM	63.659.139	24.718.666	-	-	88.377.805

Nuvo Dragos Kiralık Mağazalar ve Konutlar:

Şirket Nuvo Dragos projesinde yer alan, İnşaatı tamamlanmış olan 4 adet Mağazayı kısa bir süre içinde kiraya vermeyi ve kira geliri elde etmeyi planlamaktadır. Bu yüzden söz konusu bağımsız bölümleri stoklardan Yatırım amaçlı gayrimenkullere sınıflama kararı almıştır.

4 adet bağımsız bölüm, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş olup, toplam piyasa değeri, Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu Değerleme Raporu ile 3.669.295 TL olarak tespit edilmiştir. Değerleme nedeniyle ortaya çıkan fark 333.572 TL olup; 31.12.2014 itibari ile Gelir tablosunda , yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 34).

Bunun dışında, Nuvo Dragos projesinde yer alan, inşaatı tamamlanmış olan konutlardan, Şirket'in kiraya verme niyeti ile elinde tuttuğu bağımsız bölümler, cari dönemde Stoklar hesabından çıkarılıp, Yatırım amaçlı gayrimenkullere hesabına sınıflandırılmıştır.

Söz konusu konutlar, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiş olup, toplam piyasa değeri, Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu Değerleme Raporu ile 24.718.666 TL olarak tespit edilmiştir. Değerlenmiş değer ile maliyet değeri arasındaki fark 16.665.133 TL olup; cari yılda gelir tablosuna, yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 34).

Stoklar hesabında yer alan 'İnşaatı tamamlanan konutlar' ile Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller hesabında yer alan 'Kiralık mağazalar ve konutlar' toplam 33.247.300 TL bedelle sigortalanmıştır.

Yapı Kredi Plaza ofis:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 326,03 metrekarelik kısmı kiraya verilmiştir. Yapı Kredi Plaza'nın kiraya verilen kısımları gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir.

Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih 82 nolu Değerleme Raporu ile 6.450.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre kiraya verilen toplam 326,03 metrekarelik kısım, 31.12.2014 itibariyle bilançoda piyasa değeri üzerinden 4.326.674 TL olarak

gösterilmiştir. Piyasa değerindeki değişimden kaynaklanan kazanç 87.204 TL olup, 2014 yılında, gelir tablosuna, yatırım faaliyetlerden gelirler hesabına kaydedilmiştir. (Dipnot 34).

Ofis katının 286,03 metrekarelik kısmı boştur.

(31.12.2014- Kira tutarı aylık 8.294 ABD\$ + KDV olmak üzere yıllık 99.528 ABD\$+KDV).

Katın geri kalan 40 metrekarelik kısmı ise, Özderici Holding A.Ş.' e, kiraya verilmiştir. Aylık kira tutarı 1.500 USD+KDV olmak üzere, yıllık 18.000 USD+KDV dir. (31.12.2014- Aylık kira tutarı 1.350 ABD\$+KDV olmak üzere, yıllık 16.200 ABD\$+KDV dir.)

Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelerle ilişkin deprem, su baskını, hırsızlık teminatları mevcuttur.

19. MADDİ VARLIKLAR

Maddi varlıkların ve birikmiş amortismanların yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Maliyet Değeriyle Ölçülenler	245.700	232.283
Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	2.123.326	2.123.326
TOPLAM	2.369.025	2.355.609

Maliyet	<u>31.12.2014</u>	<u>Girışler</u>	<u>Yeniden Değerleme</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.03.2015</u>
Binalar-Yapı Kredi Plaza Ofis (*)	2.123.326	-	-	-	2.123.326
Binalar-Diğer	17.590	-	-	-	17.590
Taşıtlar	588.230	30.000	-	-24.000	594.230
Döşeme ve Demirbaşlar	378.464	4.838	-	-	383.302
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	3.139.834	34.838	-	-24.000-	3.150.672
Birikmiş Amortismanlar					
Taşıtlar	407.116	16.492	-	-22.645	400.963
Döşeme ve Demirbaşlar	344.884	3.575	-	-	348.459
Diğer Maddi Duran Varlıklar	32.224	-	-	-	32.224
Toplam	784.225	20.067	-	-22.645	781.646
Net Defter Değeri	2.355.609			-1.355	2.369.025

(*): 31.12.2014 ve 31.12.2013 itibariyle ofis katının değeri:

Şirketin aktifinde bulunan Yapı Kredi Plaza ofis katı toplam 486,03 metrekare olup, 160 metrekarelik kısmı 31.03.2015 Şirketin faaliyetlerini sürdürdüğü ofis olarak kullanılmaktadır. Bu yüzden maddi varlıklar arasında sınıflandırılmıştır. Söz konusu gayrimenkul, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmiştir. Katın toplamı olan 486,03 metrekare için piyasa değeri 'Denge Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş.' tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih 82 nolu Değerleme Raporu ile 6.450.000 TL olarak tespit edilmiştir. Buna göre Şirketin kullanımında olan 160 metrekarelik ofis alanı 31.03.2015 itibariyle bilançoda piyasa değeri üzerinden 2.123.326 TL olarak gösterilmiştir.

Değerleme nedeniyle ortaya çıkan yeniden değerlendirme artışı 42.796 TL olup; 2014 yılında, Özkaynaklar hesap grubu içerisinde Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler hesabı ile 'Diğer Kapsamlı Gelir Tablosu'nda muhasebeleştirilmiştir. (Dipnot 29).

Sigorta: Yapı Kredi Plazada yer alan kiralık ofis katının, YKS Tesisi Yönetim Hizmetleri A.Ş. tarafından yaptırılan bina, demirbaş ve makinelerle ilişkin deprem, su baskını, hırsızlık teminatları mevcuttur.

20. MADDİ OLMAYAN VARLIKLAR, NET

Maddi olmayan varlıkların ve birikmiş itfa paylarının yıl içindeki hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.12.2014</u>	<u>İlaveler</u>	<u>Çıkışlar</u>	<u>31.03.2015</u>
Haklar	89.686	-	-	89.686
Toplam	89.686	-	-	89.686
Birikmiş itfa payları				
Haklar	80.839	1.283	-	82.122
Toplam	80.839	1.283	-	82.122
Net	8.847		-	7.564

21. ÇALIŞANLARA SAĞLANAN FAYDALAR

Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Personel Ücretleri	5.000	14.896
SGK Borçları	58.611	57.872
TOPLAM	63.611	72.768

Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar

	<u>31.12.2014</u>	<u>31.12.2014</u>
Kıdem Tazminatı Karşılıkları	31.881	31.705
TOPLAM	31.881	31.705

Kıdem tazminatı karşılığı aşağıdaki açıklamalar çerçevesinde ayrılmaktadır. Türk İş Kanunu'na göre, Şirket bir senesini doldurmuş olan ve Şirket'le ilişkisi kesilen veya emekli olan, 25 hizmet (kadınlarda 20) yılını dolduran ve emekliliğini kazanan (kadınlar için 58 yaşında, erkekler için 60 yaşında), askere çağrılan veya vefat eden personeli için kıdem tazminatı ödemekle mükelleftir.

31.03.2015 itibarıyla Şirket'in ilişikteki finansal tablolarda kıdem tazminatı karşılığı, 3.541,37 TL kıdem tazminatı tavan tutarı üzerinden hesaplanmıştır. (31.12.2014- 3.541,37 TL). Kıdem tazminatı yükümlülüğü yasal olarak herhangi bir fonlamaya tabi değildir ve herhangi bir fonlama şartı bulunmamaktadır. Kıdem tazminatı yükümlülüğü, Şirketin çalışanların emekli olmasından doğan gelecekteki olası yükümlülüğün bugünkü değerinin tahminine göre hesaplanır. Yeniden düzenlenmiş TMS 19 "Çalışanlara Sağlanan Haklar", şirketin kıdem tazminatı yükümlülüğünü tahmin etmek için aktüer değerlendirme yöntemlerinin geliştirilmesini öngörmektedir.

Buna uygun olarak, toplam yükümlülüklerin hesaplanmasında kullanılan aktüeryal varsayımlar şöyledir; esas varsayım, her hizmet yılı için olan azami yükümlülüğün enflasyona paralel olarak artmasıdır. Dolayısıyla, uygulanan iskonto oranı, gelecek enflasyon etkilerinin düzeltilmesinden sonraki beklenen reel faiz oranını ifade eder. Sonuçta, 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibarıyla, ekli mali tablolarda yükümlülükler, çalışanların emekliliğinden kaynaklanan geleceğe ait olası yükümlülüğün bugünkü değeri tahmin edilerek hesaplanır. Bilanço tarihindeki karşılıklar, yaklaşık %3,77 gerçek iskonto oranı ile hesaplanmıştır (31.12.2014- %3,77).

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Dönem başı	31.705	43.390
Cari Hizmet Maliyeti	3.839	3.897
Faiz Maliyeti	1.201	1.194
Aktüeryal (Kazanç)/Kayıp (Not 29)	-4.864	6.065
Ödeme (-)	-	(22.841)
Dönem Sonu Bakiye	31.881	31.705

22. DEVLET TEŞVİK VE YARDIMLARI

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım ortaklıkları ve fonlarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. (Dipnot 24).

23. ERTELENMİŞ GELİRLER

Kısa Vadeli Ertelenmiş Gelirler

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Gelecek Aylara Ait Kira Gelirleri	102.825	58.660
İnşaatı devam eden konut projesine ilişkin alınan avanslar	10.061.542	419.095
Toplam	10.164.367	477.755

24. VERGİ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLERİ (ERTELENMİŞ VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER DAHİL)

Cari Dönem Vergisiyle İlgili Varlıklar

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Peşin ödenen vergi ve fonlar	27.877	26.456
TOPLAM	27.877	26.456

Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü

Kurumlar vergisi:

31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle Şirketin Kurumlar vergisi yükümlülüğü bulunmamakta olup, detaylı açıklama aşağıdadır:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Ticari Bilanço Karı/(Zararı)	2.086.903	2.744.844
Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler	1.990	57.788
<u>İndirim ve İstisnalar</u>		
Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı kazanç istisnası	(2.088.893)	(2.802.632)
Kurumlar Vergisi Matrahı	-	-
Kurumlar Vergisi	-	-

Şirket, Türkiye’de geçerli olan kurumlar vergisine tabidir. Genel olarak, vergiye tabi kurum kazancı üzerinden tahakkuk ettirilecek kurumlar vergisi, ticari kazancın tespitinde gider yazılan vergi matrahından indirilemeyen giderlerin eklenmesi ve yurtiçinde yerleşik şirketlerden alınan temettüleri, vergiye tabi olmayan gelirler ve kullanılan yatırım indirimleri düşüldükten sonra kalan matrah üzerinden hesaplanmaktadır. Kurumlar vergisi oranları 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihlerinde %20’dir. Türkiye’de geçici vergi üçer aylık dönemler itibariyle hesaplanmakta ve tahakkuk ettirilmektedir. Ancak, aşağıda açıklandığı üzere GYO ‘ların kazançları kurumlar vergisinden istisna edilmiştir. Dolayısıyla Şirketin kazançları kurumlar vergisinden istisnadır.

Zararlar, gelecek yıllarda oluşacak vergilendirilebilir kardan düşülmek üzere, maksimum 5 yıl taşınabilir. Ancak oluşan zararlar geriye dönük olarak, önceki yıllarda oluşan karlardan düşülemez.

Türkiye’de vergi değerlendirmesiyle ilgili kesin ve kati bir mutabakatlaşma prosedürü bulunmamaktadır. Şirketler ilgili yılın hesap kapama dönemini takip eden yılın 1-25 Nisan tarihleri arasında vergi beyannamelerini hazırlamaktadır. Vergi Dairesi tarafından bu beyannameler ve buna baz olan muhasebe kayıtları 5 yıl içerisinde incelenerek değiştirilebilirler.

Gelir Vergisi Stopajı:

Kurumlar vergisine ek olarak, tam mükellef kurumlara ve yabancı şirketlerin Türkiye’deki şubelerine dağıtılanlar hariç olmak üzere dağıtılan kar payları üzerinden ayrıca gelir vergisi stopajı hesaplanması gerekmektedir. Gelir vergisi stopajı, 23 Temmuz 2006 tarihinden itibaren %15’dir. Dağıtılmayıp sermayeye ilave edilen kar payları gelir vergisi stopajına tabi değildir.

Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları ve Şirketin GYO’ ya Dönüştükten sonraki Vergi Durumu:

5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanununun 5. Maddesinin d/4 fıkrasına göre gayrimenkul yatırım fonları veya ortaklıklarının kazançları Kurumlar Vergisinden istisna edilmiştir. Yine Kurumlar Vergisi Kanununun 15. maddesinin 3. fıkrası uyarınca Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları kazançları üzerinden, dağıtılıp dağıtılmadığına bakılmaksızın, %15 oranında vergi kesintisi yapılması öngörülmüştür. Ancak bu GYO istisna kazançları üzerinden yapılacak vergi kesintisi oranı 2003/6577

sayılı Bakanlar Kurulu Kararına göre sıfır olarak uygulanmaktadır. Dolayısıyla Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Şirketlerinin kazançları üzerinden Kurumlar Vergisi ve Stopaj yükümlülüğü bulunmamaktadır.

Ertelenmiş Vergiler:

Şirketin Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına dönüşmesi sebebiyle, Vergiye esas yasal mali tabloları ile UFRS'ye göre hazırlanmış mali tabloları arasındaki farklılıklardan kaynaklanan geçici zamanlama farkları için 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle ekte sunulan mali tablolarda ertelenen vergi karşılığı hesaplanmamıştır.

25. KARŞILIKLAR, KOŞULLU VARLIK VE YÜKÜMLÜLÜKLER

Diğer Kısa Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur)

Diğer Uzun Vadeli Karşılıklar

Yoktur. (31.12.2014- Yoktur)

Dava ve İcra takipleri:

Şirketin 31.03.2015 itibariyle dava ve icra takipleri aşağıdadır:

Şirketin açtığı davalar:

Pencereci Cephe Elemanları Ltd. Şti. (Taşeron) ve Rehau Polimeri Kimya A.Ş. (Taşeron):

Davanın konusu: Maddi zararlar tazmini ve cezai şart; Şirket ile taşeron arasındaki sözleşmeye istinaden, taşeronun işi tamamlamaması ve Şirket tarafından verilen avansı geri iade etmemesi sebebiyle açılan davadır. Ekli finansal tablolarda söz konusu alacak için 288.690 TL tutarında karşılık ayrılmıştır. Dava devam etmektedir. (Dipnot 15-33).

Enar Dekor Mobilya Ltd. (Eski Adı ile Öcal Mobilya):

Davanın konusu: Enar Dekor Mobilya Ltd.'nin Şirkete vermiş olduğu 81.620 TL tutarındaki çek tutarının karşılıksız çekler olması dolayısıyla, Şirket tarafından Enal Dekor Mobilya İmalat San. ve Tic. Ltd. Şti. ve Rasim Öcal aleyhine İstanbul 9. İcra Müdürlüğü' nün 2007/15644 sayılı dosyası ile kambiyo senedine dayalı olarak icra takibi yapılmıştır. İcra takibi kesinleşmiş olmasına rağmen; borçlu bilinen adresini terk ettiği gibi haczedilecek taşınır ve taşınmaz mal varlığı tüm araştırmalara rağmen tespit edilememiş olup, mal varlığı tespit edildiğinde haciz işlemlerine başlanılacaktır. Şirketin Öcal Mobilya' dan olan alacağına istinaden teminat olarak aldığı, 17.590 TL tutarında Keşan'da bulunan yazlık ev borcun tamamının tahsil edilmesi durumunda geri iade edilecektir.

Ayedaş A.Ş.: Şirket Ayedaş A.Ş.'den gelen faturalardaki toplam 7.012 TL tutarındaki, olduğu fatura içeriğindeki kayıp - kaçak elektrik kullanım bedellerinin iadesi için dava açmıştır. Dava devam etmektedir.

Şirket aleyhine açılan davalar:

Şirketin inşaat işlerini yapmakta olan Özderici İnşaat Ltd.'nin taşeronuna bağlı olarak çalışan işçilerden birisi iş kazası sonucu vefat etmiştir. Söz konusu işçinin mirasçıları taşeron firma, Özderici İnşaat Ltd. ve Şirket'e dava açmış olup, dava tutarı 404.000 TL dir. Dava devam etmektedir.

Şirketin inşaat işlerini yapmakta olan Özderici İnşaat Ltd.'nin taşeronuna bağlı olarak çalışan işçilerin taşeron firma, Özderici İnşaat Ltd. ve Şirket'e açmış olduğu muhtelif iş davalarının toplam tutarı 62.000 TL dir. Davalar devam etmektedir.

Verilen Teminatlar:

Verilen İpotek ve Kefaletler: Şirketin Nuvo Dragos projesinde yer alan, henüz hiç satışa çıkarılmamış olan C Blok da ki bazı daireler üzerine banka lehine 27.000.000 ABD\$ ve A ve C Bloktaki bazı daireler üzerine 56.117.000 TL tutarlarında ipotek konulmuştur. Ayrıca, Şirketin kullandığı kredi ile ilgili, Şirket ortağı Özderici Holding A.Ş.'nin 25.200.000 ABD\$ ve 66.293.000 TL tutarında kefaleti mevcuttur.

Alınan Teminatlar:

a) Alınan Teminat senetleri:

	31.03.2015	31.12.2014
Özderici İnşaat San	500.000	500.000
Sönmez İnşaat ve Hafriyat San. ve Tic. Ltd. Şti.	200.000	200.000
Eta Melco Dış Tic. Ltd. Şti. (360.100 USD)	939.933	835.036
Sismik Yapı Denetim A.Ş.	307.506	307.506

Nolte Mutfak ve Mobilya San. Tic. Ltd. Şti.

(150.000 EURO)

Diğer satıcılar

424.635

195.383

2.567.457

423.105

195.383

2.461.030

Toplam

b) Alınan Teminat Mektupları:

Yoktur.(31.12.2014 itibariyle yoktur)

c) Alınan İpotek: Yoktur. (31.12.2014 itibariyle yoktur.)

d) Diğer Teminat: Şirket Öcal Mobilya'dan olan alacağına istinaden, 17.590 TL tutarında Keşan'da bulunan yazlık evi teminat olarak almıştır.

26. TAAHHÜTLER

Sözleşmeye Dayalı Yükümlülükler:

Nuvo Dragos Gayrimenkul Satış Vaadi Sözleşmesi:

Şirketin Nuvo Dragos projesi kapsamında satışını gerçekleştirdiği konutlara ilişkin müşterileri ile yaptığı Gayrimenkul satış vaadi sözleşmelerinden doğan yükümlülükleri aşağıda belirtilmiştir:

Bağımsız bölümler, sözleşmede belirtilen teslim tarihi ve teslim süresinin sonunda, alıcıya teslim edilmezse, Şirket sözleşme bedelinin %0,2 (binde iki) oranında aylık kira bedeli ödeyecektir. Bu yükümlülük, mücbir sebepler ve Şirketin kendisine bağlı olmayan nedenlerin, (tabi afetler, deprem, yangın, seferberlik savaş, olağanüstü hal ilanı v.b.) ortaya çıkması durumunda geçerli değildir. Söz konusu mücbir sebeplerin varlığında, mücbir sebebin sona erdiği tarihe kadar geçen süre konut teslim tarihine eklenir ve ek süreye rağmen alıcıya teslim edilmemesi halinde, yükümlülük geçerli olur.

Şirket, sözleşmede belirtilen teslimat tarihinin gecikmesi sebebiyle; cari yılda kira ödemesi yapmış olup, söz konusu ödemeler yükümlülük giderleri olarak genel yönetim giderleri hesabında yer almaktadır. Bu kapsamdaki tamamlanan konutların teslim işlemi cari yılda gerçekleştirilmiştir. (Dipnot 31).

Nuvo Dragos İnşaat Sözleşmesi:

Sözleşmeye göre Şirketin (İşveren) yükümlülükleri aşağıdaki gibidir:

Yapım esnasında kullanılacak beton, demir gibi inşaat malzemelerinin İşveren tarafından üreticiden doğrudan temin edilmesinin müteahhit tarafından yapılacak temin edilme işlemine göre daha uygun fiyat, zaman ve kalite ile gerçekleştirilebilecek olması halinde Müteahhidin kullanımına sunulmak için, İşveren tarafından üreticiden satın alınacaktır. Ayrıca gerektiği zaman Müteahhitte demir beton gibi inşaat malzemelerini üreticiden alabilecektir.

27. DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur)

28. CARİ DÖNEM VERGİSİYLE İLGİLİ BORÇLAR

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur)

29. ÖZKAYNAKLAR

ÖDENMİŞ SERMAYE

	<u>31.03.2015</u> Sermaye (TL)	<u>31.03.2015</u> Nominal	<u>31.03.2015</u> Pay oranı (%)	<u>31.12.2014</u> Sermaye (TL)	<u>31.12.2014</u> Nominal	<u>31.12.2014</u> Pay oranı (%)
Ali Uğur Özderici	23.272.876	23.272.876	23,27	23.272.876	23.272.876	23,27
Ahmet Özderici	22.172.876	22.172.876	22,17	22.172.876	22.172.876	22,17
Özderici Holding A.Ş.	25.025.114	25.025.114	25,03	25.025.114	25.025.114	25,03
Diğer	29.529.134	29.529.134	29,53	29.529.134	29.529.134	29,53
Toplam	100.000.000	100.000.000	100,00	100.000.000	100.000.000	100,00

Halka açıklık oranı:

Şirketin halka açıklık oranı %49,09'dur.

Sermayeyi oluşturan hisse adetleri ile hisselerin nominal değerleri:

Şirketin hisseleri, her biri 1 TL nominal değerli paylara bölünmüş toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir. (31.12.2014-100.000.000 adet paya bölünmüş olup, toplam 100.000.000 TL nominal değerdedir.) Sermayeyi temsil eden hisse senetlerine tanınan imtiyaz yoktur. Sermaye temsil eden hisse senetleri arasında intifa senetleri, tahvil ve borçlanma senetleri yoktur.

Şirketin 04.03.2008 tarihinde İstanbul Ticaret Sicil Memurluğu tarafından tescil edilen ve 7 Mart 2008 tarih 7015 sayılı Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilen Esas Sözleşme Tadil metinlerine göre Hisse senetleri nama yazılıdır.

Kayıtlı Sermaye Tavanı:

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 31.03.2015 itibariyle 250.000.000 TL (31.12.2014: 250.000.000 TL)'dir. Her biri 1TL itibari değerinde 250.000.000 adet paya bölünmüştür. (31.12.2014: 250.000.000 adet pay).

PAYLARA İLİŞKİN PRİMLER/İSKONTOLAR

	<u>31.03.2015</u> <u>Kayıtlı Değeri</u>	<u>31.12.2014</u> <u>Kayıtlı Değeri</u>
Emisyon primi	89.044	89.044

KAR VEYA ZARARDA YENİDEN SINIFLANDIRILMAYACAK BİRİKMİŞ DİĞER KAPSAMLI GELİRLER VEYA GİDERLER

Maddi Varlıklar Yeniden

Değerleme Artışları-Yapı Kredi Plaza

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Açılış, Dönem Başı	2.014.889	1.972.093
İlaveler -Yapı Kredi Plaza Ofis Değer Artış fonu (Not 18)	-	42.796
Dönem sonu bakiye	2.014.889	2.014.889

Hesabın bakiyesi; Yapı Kredi Plaza' da yer alan Ofis katına ait yeniden değerlendirme artışları olup, söz konusu gayrimenkulün değer artışına ilişkin detaylı açıklama 19 Nolu Dipnotta verilmiştir.

Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları/Kayıpları

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Kıdem tazminatı karşılığı Aktüeryal kazanç/ (kayıp)	(4.092)	(8.956)

Aktüeryal kazanç/ (kayıp) hareketleri aşağıdaki gibidir:

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Açılış, Dönem Başı	(8.956)	(2.891)
Dönem içinde ilaveler (Dipnot 21)	4.864	(6.065)
Dönem sonu bakiye	(4.092)	(8.956)

KARDAN AYRILMIŞ KISITLANMIŞ YEDEKLER

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Yasal yedekler	569.437	569.437

Yasal yedekler, TTK'da öngörüldüğü şekli ile birinci ve ikinci yedeklerden oluşur. TTK, birinci yasal yedeğin, toplam yedek Şirketin ödenmiş sermayesinin %20'sine erişene kadar kanuni kardan %5 oranında ayrılmasını öngörür. İkinci yasal yedek ise, ödenmiş sermayenin %5'ini aşan tüm nakit kar dağıtımları üzerinden %10 oranında ayrılır, ancak holding şirketleri bu

uygulamaya tabi değildir. TTK hükümleri çerçevesinde yasal yedekler, sadece zararları netleştirmek için kullanılabilmekte ve ödenmiş sermayenin %50'sini aşmadıkça diğer amaçlarla kullanılamamaktadır.

“Yasal Yedekler” ve Türk Ticaret Kanunu'nun 466'ncı maddesi çerçevesinde yasal yedek statüsünde olan “Hisse Senedi İhraç Primleri” yasal kayıtlardaki tutarları ile gösterilmiştir. Bu kapsamda, UFRS esasları çerçevesinde yapılan değerlemelerde ortaya çıkan ve rapor tarihi itibarıyla kar dağıtımına veya sermaye artırımına konu edilmeyen enflasyon düzeltmelerinden kaynaklanan farklılıkları, geçmiş yıllar kar/zararlarıyla ilişkilendirilmiştir.

GEÇMİŞ YIL KAR/ZARARLARI

	<u>31.03.2015</u>	<u>31.12.2014</u>
Dönem Başı, Açılış	12.539.232	1.505.120
Önceki yıl dönem kar/(zararı)	40.761.104	11.034.112
Dönem sonu bakiye	53.300.336	12.539.232

Kar dağıtımı:

31.03.2015 tarihinde yapılan Şirket Olağan Genel Kurul Toplantısı'nda, 2014 yılı VUK' a ve Sermaye Piyasası Kurulu'nun Tebliğ esaslarına göre düzenlenen finansal tablolarında kar bulunmakta olup, söz konusu karın Şirketin geçmiş yıl zararlarına mahsup edilmesine karar verilmiştir.

30. HASILAT VE SATIŞLARIN MALİYETİ (-)

Hasılat

	<u>01.01.2015-</u> <u>31.03.2015</u>	<u>01.01.2014-</u> <u>31.03.2014</u>
Gayrimenkul Satış Gelirleri- Nuvo Dragos projesi	3.901.045	685.000
Gayrimenkul Kira Gelirleri	337.312	94.681
Satıştan İskontolar		-3.000
TOPLAM	4.238.357	776.681

Kira gelirleri; Şirketin yatırım amaçlı gayrimenkullerinden elde ettiği kira gelirlerinden oluşmaktadır. Kira gelirlerinin, 11.843 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 323.940 TL'lik kısmı Nuvo Dragos kira gelirlerinden, 1.529 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır. (31.03.2014- Kira gelirlerinin, 8.957 TL' lik kısmı Özderici Holding A.Ş.' den, 81.263 TL' lik kısmı Destek Menkul Değerler A.Ş.'den ve 1.461 TL' lik kısmı ise Yapı Kredi Plaza ortak alan kira gelirlerinden oluşmaktadır)

Gayrimenkul Satış Gelirleri: Şirketin Nuvo Dragos projesi kapsamında satışını gerçekleştirdiği konutlara ilişkin satış gelirleridir.

Satışların Maliyeti	<u>01.01.2015-</u> <u>31.03.2015</u>	<u>01.01.2014-</u> <u>31.03.2014</u>
Gayrimenkul Satış Maliyeti	1.424.500	267.737
TOPLAM	1.424.500	267.737

31. ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ, PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ, GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

Satışların Maliyeti	<u>01.01.2015-</u> <u>31.03.2015</u>	<u>01.01.2014-</u> <u>31.03.2014</u>
Pazarlama, Satış ve Dağıtım Giderleri	116.985	50.177
Genel yönetim giderleri	324.037	332.529
TOPLAM	441.022	382.706

32. NİTELİKLERİNE GÖRE GİDERLER

PAZARLAMA, SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Personel Ücretleri	32.128	39.776
Diğer Personel Giderleri	4.861	6.099
Reklam ve İlan Giderleri	76.097	4.302
Diğer	3.899	-
TOPLAM	116.985	50.177

GENEL YÖNETİM GİDERLERİ

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Personel Ücretleri, Yönetim Kurulu ücretleri	111.176	89.589
Diğer Personel Giderleri	903	38.137
Vergi Resim Harç ve Stopaj Giderleri	9.333	1.545
Amortisman Giderleri	21.349	29.975
Aracılık, Saklama Komisyonları, Danışmanlık ve Müşavirlik Giderleri	19.121	14.673
Aidat Giderleri	100.706	5.642
KKEG	1.990	11.433
Servis Bakım Onarım Giderleri	3.476	-
TSPK aidat ödemesi	8.937	-
Kıdem Tazminatı	4.864	-
Tescil ve ilan giderleri	405	-
Harcırah Giderleri	-	-
Ulaşım ve seyahat giderleri	408	408
Sigorta Giderleri	24.568	10.094
Temsil ve İkram Giderleri	153	4.221
İletişim Giderleri	9.051	3.929
Gayrimenkul Değerleme Giderleri	750	9.825
Yükümlülük Giderleri	-	98.628
Diğer	6.849	14.430
TOPLAM	324.037	332.529

33. ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER / GİDERLER (-)**ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GELİRLER**

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Konusu Kalmayan Karşılıklar	20.990	-
Taşıt Kira Geliri	4.350	-
Taşıt satış karı	13.496	-
Diğer	-	4.179
TOPLAM	38.836	4.179

ESAS FAALİYETLERDEN DİĞER GİDERLER

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Şüpheli avans karşılığı	-	-
TOPLAM	-	-

34. YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER / GİDERLER (-)

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GELİRLER

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Yatırım Amaçlı Gayrimenkul değerlendirme geliri	16.665.133	-
TOPLAM	16.665.133	-

Şirketin Yatırım Amaçlı elde tutulan gayrimenkullerinin, gerçeğe uygun değer yöntemine göre piyasa değeri üzerinden değerlendirilmesi sonucunda toplam 16.665.133 TL tutarında değer artış geliri ortaya çıkmıştır. Söz konusu tutar Nuvo Dragos kiralık mağazalar ile Nuvo Dragos kiralık konutların değer artış gelirinden oluşmaktadır. (Dipnot 18).

YATIRIM FAALİYETLERİNDEN GİDERLER (-)

Yoktur. (31.12.2014-Yoktur.)

35. FİNANSMAN GELİRLERİ/GİDERLERİ(-)**FİNANSMAN GELİRLERİ**

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Menkul Kıymet satış geliri	-	1.386
Banka Faiz Gelirleri	45.540	137.968
Kambiyo Karları	180.809	115.511
Reeskont gelirleri	153.195	37.676
TOPLAM	379.544	292.540

FİNANSMAN GİDERLERİ(-)

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Kredi Faiz Giderleri	10.500	
Kur Farkı Giderleri	4.451.518	72.133
Reeskont gideri	295.135	46.163
Banka Giderleri	788	1.364
Diğer		
TOPLAM	4.757.941	119.660

36. PAY BAŞINA KAZANÇ / SULANDIRILMIŞ PAY BAŞINA KAZANÇ**Pay Başına Kazanç/ Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)**

	01.01.2015- 31.03.2015	01.01.2014 31.03.2014
Hisse sayısı	14.698.407	100.000.000
Net dönem karı/(Zararı)	100.000.000	303.297
Pay Başına Kazanç	0,1470	0,0030
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)	0,1470	0,0030
Durdurulan Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç /(Zarar)		
Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,1470	0,0030
Sürdürülen Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)	0,1470	0,0030
Durdurulan Faaliyetlerden Sulandırılmış Pay Başına Kazanç/(Zarar)		-

7. FİNANSAL ARAÇLARDAN KAYNAKLANAN RİSKLERİN NİTELİĞİ VE DÜZEYİ

Risk Yönetimi Amaçları ve Prensipleri

Şirketin en önemli finansal araçları, nakit ve nakit benzeri varlıklar ile gayrimenkul satışları nedeniyle senetli alacaklarıdır. Bu finansal araçların en önemli amacı Şirketin operasyonları için finansman kaynağı sağlamaktır. Şirketin finansal araçlarından kaynaklanan en önemli riskleri likidite riski, kur riski ve kredi riskidir. Şirket yönetimi aşağıda özetlenen risklerin her birini incelemekte ve aşağıda belirtilen politikaları geliştirmektedir.

Kredi Riski

Kredi riski, karşılıklı ilişki içinde olan taraflardan birinin bir finansal araca ilişkin olarak yükümlülüğünü yerine getirememesi sonucu diğer tarafın finansal açıdan zarara uğraması riskidir. Şirket, kredi riskini belli taraflarla yapılan işlemleri sınırlandırarak ve ilişkide bulunduğu tarafın güvenilirliğini sürekli değerlendirerek yönetmeye çalışmaktadır. Finansal varlıkların bilanço değerleri maksimum kredi riskini göstermektedir.

Finansal araç türleri itibariyle maruz kalınan kredi riskleri:

Cari Dönem -31.03.2015	Ticari Alacaklar		Factoring	Bankalardaki	Yatırım
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Alacakları Diğer Taraf	Mevduat	Fonları
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	66.884	-	17.073	-
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	66.884	-	17.073	-
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	81.620	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	(81.620)	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-
Cari Dönem -31.12.2014			Factoring	Bankalardaki	Yatırım
	İlişkili Taraf	Diğer Taraf	Alacakları Diğer Taraf	Mevduat	Fonları
Raporlama tarihi itibariyle maruz kalınan azami kredi riski (A+B+C+D+E) (1)	-	55.289	-	5.114.442	240.203
- Azami riskin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı	-	-	-	-	-
A. Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların net defter değeri	-	55.289	-	5.114.442	240.203
B. Vadesi geçmiş ancak değer düşüklüğüne uğramamış varlıkların net defter değeri	-	-	-	-	-
C. Değer düşüklüğüne uğrayan varlıkların net defter değerleri	-	-	-	-	-
Vadesi geçmiş (brüt defter değeri)	-	-	81.620	-	-
Değer düşüklüğü (-)	-	-	(81.620)	-	-
- Net değer teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
Vadesi geçmemiş (brüt defter değeri)	-	-	-	-	-
- Değer düşüklüğü (-)	-	-	-	-	-

- Net değerinin teminat, vs ile güvence altına alınmış kısmı*	-	-	-	-	-
D. Finansal durum tablosu dışı kredi riski içeren unsurlar	-	-	-	-	-

(1):Tutarın belirlenmesinde, alınan teminatlar gibi, kredi güvenilirliğinde artış sağlayan unsurlar dikkate alınmamıştır.

Diğer taraflardan olan çok kısa vadeli senetsiz ticari alacaklar 47.490 TL ve senetli alacakların iskonto edilmiş değeri 19.394 TL' dir. Söz konusu senetler, Nuvo Dragos projesi satışları nedeniyle Şirketin müşterileri ile yapmış olduğu kısa ve uzun vadeli senetlerden oluşmaktadır. (31.12.2014- Çok kısa vadeli senetsiz ticari alacaklar 15.411 TL Nuvo Dragos satışlarından senetli alacakların iskonto edilmiş değeri 39.878 TL dir.)

Vadesi geçmemiş ya da değer düşüklüğüne uğramamış finansal varlıkların gelecekte değer düşüklüğüne uğraması ve kredi riski beklenmemektedir.

Şirketin geçmiş yıllardaki, Factoring faaliyetleri sırasında ortaya çıkan Kanuni Takipteki Factoring Alacakları 81.620 TL olup, Öcal Mobilya' ya ait karşılıksız çeklerden oluşmaktadır. Kanuni takip işlemleri devam etmektedir. Söz konusu alacakların tamamı için finansal tablolarda karşılık ayrılmıştır. (31.12.2014- Kanuni Takipteki Factoring Alacakları 81.620 TL' dir.)

Likidite Risk Yönetimi

Şirket genellikle kısa vadeli finansal enstrümanlarını nakde çevirerek; örneğin alacaklarını tahsil ederek ve mevcut nakitlerini faiz getiren araçlarda kullanarak kendisine fon yaratmaktadır. Bu enstrümanlardan elde edilen tutarlar gerçeğe uygun değerleri ile kayıtlarda yer almaktadır.

İşletmemiz likidite yönteminde, ilgili yükümlülüklerin beklenen vadelerini dikkate almakta olduğundan, türev olmayan finansal yükümlülüklerden kaynaklanacak nakit akışlarının işletmemizce beklenen vadelere göre dağılımına aşağıda yer verilmektedir.

Cari Dönem

	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler	108.428.026	105.650.347	10.557.607	28.245.160	66.847.579	
Kısa Vadeli Borçlanmalar	99.795	5.182	5.182			-
Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	102.592.194	99.233.488	9.394.796	22.991.113	66.847.579	-
Ticari borçlar	5.524.498	5.862.899	608.851	5.254.048		-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	63.611	72.768	72.768			-
Diğer Borçlar	147.928	476.009	476.009			-

	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler						
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

31.12.2014

	Defter Değeri	Beklenen nakit çıkışlar toplamı (=I+II+III+IV)	3 aydan kısa (I)	3-12 ay arası (II)	1-5 yıl arası (III)	5 yıldan uzun (IV)
Beklenen Vadeler						
Türev Olmayan Finansal Yükümlülükler						
Kısa Vadeli Borçlanmalar	5.182	5.182	5.182	-	-	-

Kısa ve Uzun Vadeli Banka Kredileri	99.233.488	99.233.488	9.394.796	22.991.113	66.847.579	
Ticari borçlar	5.862.899	5.862.899	608.851	5.254.048	-	-
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	72.768	72.768	72.768	-	-	-
Diğer Borçlar	476.009	476.009	476.009	-	-	-

Beklenen (veya sözleşme uyarınca) vadeler	Defter Değeri	Sözleşme uyarınca/Beklenen nakit çıkışlar				
		toplamı	3 aydan kısa	3-12 ay arası	1-5 yıl arası	5 yıldan uzun
Türev Finansal Yükümlülükler (Net)						
Türev Nakit Girişleri	-	-	-	-	-	-
Türev Nakit Çıkışları	-	-	-	-	-	-

Döviz Riski

Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Şirketin Döviz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi tabloları aşağıda sunulmuştur:

DÖVİZ POZİSYONU TABLOSU

	Cari Dönem			31.12.2014		
	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro	TL Karşılığı (Fonksiyonel para birimi)	ABD Doları	Avro
1. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
2a. Parasal Finansal Varlıklar (Kasa, Banka hesapları dahil)	778	296	2	1.188.652	512.591	2
2b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
3. Diğer	2.760.465	363.455	640.000	2.736.619	313.455	712.500
4. Dönen Varlıklar (1+2+3)	2.761.243	363.750	640.002	3.925.271	826.045	712.502
5. Ticari Alacaklar	-	-	-	-	-	-
6a. Parasal Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
6b. Parasal Olmayan Finansal Varlıklar	-	-	-	-	-	-
7. Diğer	-	-	-	-	-	-
8. Duran Varlıklar (5+6+7)	-	-	-	-	-	-
9. Toplam Varlıklar (4+8)	2.761.243	363.750	640.002	3.925.271	826.045	712.502
10. Ticari Borçlar	242.511	8.083	78.213	10.721	3.285	1.100
11. Finansal Yükümlülükler	14.048.837	5.382.284	-	-	-	-
12a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
12b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
13. Kısa Vadeli Yükümlülükler (10+11+12)	14.291.348	5.390.367	78.213	18.561.526	8.003.115	18.561.526
14. Ticari Borçlar	-	-	-	-	-	-
15. Finansal Yükümlülükler	24.596.849	9.423.358	-	21.022.206	9.065.594	21.022.206
16 a. Parasal Olan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
16 b. Parasal Olmayan Diğer Yükümlülükler	-	-	-	-	-	-
17. Uzun Vadeli Yükümlülükler (14+15+16)	24.596.849	9.423.358	-	21.022.206	9.065.594	21.022.206
18. Toplam Yükümlülükler (13+17)	38.888.197	14.813.725	78.213	39.583.732	17.068.709	39.583.732
19. Bilanço Dışı Türev Araçların Net Varlık (Yükümlülük) Pozisyonu (19a-19b)	-	-	-	-	-	-
19a. Hedge Edilen Toplam Varlık Tutarı	-	-	-	-	-	-
19b. Hedge Edilen Toplam Yükümlülük Tutarı	-	-	-	-	-	-
20. Net Yabancı Para Varlık / (Yükümlülük) Pozisyonu (9-18+19)	(36.126.955)	(14.449.975)	561.789	(35.658.462)	(16.242.664)	(35.658.462)
21. Parasal Kalemler Net Yabancı Para Varlık/ (Yükümlülük) Pozisyonu (UFRS 7.B23) (=1+2a+5+6a-10-11-12a-14-15-16a)	(38.887.420)	(14.813.429)	78.211	(38.395.081)	(16.556.119)	(38.395.081)
22. Döviz Hedge'i İçin Kullanılan Finansal Araçların Toplam Gerçeğe Uygun Değeri	-	-	-	-	-	-

23. İhracat
24. İthalat

- - -
- - -

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.03.2015		Özkaynaklar	
	Kar zarar		Yabancı paranın	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.771.732)	3.771.732	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)			-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.771.732)	3.771.732	-	-
	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	159.037	(159.037)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)			-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	159.037	(159.037)	-	-
TOPLAM(3+6+)	(3.612.695)	3.612.695	-	-

Döviz Kuru Duyarlılık Analizi Tablosu

	31.12.2014		Özkaynaklar	
	Kar zarar		Yabancı paranın	
	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi	Yabancı paranın değer kazanması	Yabancı paranın değer kaybetmesi
	ABD Doları'nın TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
1- ABD Doları net varlık/yükümlülüğü	(3.766.511)	3.766.511	-	-
2- ABD Doları riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
3- ABD Doları Net Etki (1+2)	(3.766.511)	3.766.511	-	-
	AVRO' nun TL karşısında % 10 değerlenmesi/değer kaybetmesi halinde:			
4- AVRO net varlık/yükümlülüğü	200.665	(200.665)	-	-
5- AVRO riskinden korunan kısım (-)	-	-	-	-
6- AVRO Net Etki (1+2)	200.665	(200.665)	-	-
TOPLAM(3+6+)	(3.565.846)	3.565.846	-	-

Faiz Riski

Faiz pozisyonu tablosu ve ilgili duyarlılık analizi

Faiz riski, faiz oranlarındaki değişimlerin finansal tabloları etkileme olasılığından kaynaklanmaktadır. Piyasa faiz oranlarındaki değişimlerin finansal araçların fiyatlarında dalgalanmalara yol açması, Şirket'in faiz oranı riskiyle başa çıkma gerekliliğini doğurur. Şirket'in finansal tablolarında 31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihinde faiz oranına duyarlı finansal araç bulunmamaktadır.

Diğer Risklere İlişkin Duyarlılık analizi:

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

38. FİNANSAL ARAÇLAR (GERÇEĞE UYGUN DEĞER AÇIKLAMALARI VE FİNANSAL RİSKTEN KORUNMA MUHASEBESİ ÇERÇEVESİNDEKİ AÇIKLAMALAR)

Makul değer

Şirket, finansal araçların tahmini rayiç değerlerini hali hazırda mevcut piyasa bilgileri ve uygun değerlendirme yöntemlerini kullanarak belirlemiştir. Rayiç değerleri tahmin edilebilir finansal enstrümanların, değerlerinin tahmini için aşağıdaki yöntem ve varsayımlar kullanılmıştır:

Finansal varlıklar:

Yabancı para cinsinden parasal kalemler bilanço değerinin rayiç değerlerine yakın olması sebebi ile dönem sonu kurları kullanılarak çevrilmektedir. Ticari alacaklar ile diğer alacakların, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan

değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Finansal yatırımların ise gerçeğe uygun değerlerinin belirlenmesinde piyasa fiyatları esas alınır. Bilanço tarihleri itibariyle Şirket'in finansal yatırımları bulunmamaktadır..

Finansal yükümlülükler:

Ticari borçların kısa vadeli olmasından dolayı, rayiç değerlerin iskonto edilmiş değerlerine yakın olduğu kabul edilir. Diğer parasal yükümlülüklerin, kısa vadeli olmaları sebebi ile rayiç değerlerinin taşınan değerlerine yakın olduğu kabul edilir.

Varlık ve yükümlülüklerin defter değeri ve makul değerleri aşağıda sunulmuştur:

VARLIKLAR	31.03.2015		31.12.2014	
	Bilanço Değeri	Makul Değeri	Bilanço Değeri	Makul Değeri
Nakit ve Nakit Benzerleri	10.014.066	10.014.066	5.355.552	5.355.552
Finansal Yatırımlar	-	-	-	-
Ticari Alacaklar	66.884	66.884	55.289	55.289
Stoklar	167.167.673	167.167.673	169.574.655	169.574.655
Yatırım Amaçlı Gayrimenkuller- Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	88.377.805	88.377.805	63.659.139	63.659.139
Maddi Duran Varlıklar- Yeniden Değerlenmiş Tutarlarıyla Ölçülenler	2.123.326	2.123.326	2.123.326	2.123.326
Toplam	267.749.754	267.749.754	240.767.960	240.767.960
YÜKÜMLÜLÜKLER				
Kısa Vadeli Borçlanmalar	99.795	99.795	5.182	5.182
Uzun Vadeli Borçlanmaların Kısa Vadeli Kısımları	63.379.987	63.379.987	32.385.909	32.385.909
Uzun Vadeli Borçlanmalar	39.212.207	39.212.207	66.847.579	66.847.579
Ticari Borçlar	5.524.498	5.524.498	5.862.899	5.862.899
Diğer Borçlar	147.928	147.928	476.009	476.009
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	63.611	63.611	72.768	72.768
Toplam	108.428.026	108.428.026	105.650.347	105.650.347
Net	159.321.728	159.321.728	135.117.614	135.117.614

(*):Verilen avanslar, Devreden KDV, ve peşin ödenen vergi ve fonlar gibi finansal olmayan araçlar, diğer alacaklar ve diğer cari/dönen varlıklar içerisine dahil edilmemiştir.

(**): Alınan avanslar, kısa ve uzun vadeli diğer yükümlülükleri oluşturan ertelenmiş gelirler finansal araç sayılmadıklarından makul değer notuna dahil edilmemiştir.

Finansal riskten korunmak için yapılan işlemler:

31.03.2015 ve 31.12.2014 tarihleri itibariyle bulunmamaktadır.

Finansal araçların gerçeğe uygun değeri

Finansal varlıkların ve yükümlülüklerin gerçeğe uygun değeri aşağıdaki gibi belirlenir:

Birinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, birbirinin aynı varlık ve yükümlülükler için aktif piyasada işlem gören borsa fiyatlarından değerlendirilmektedir.

İkinci seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, ilgili varlık ya da yükümlülüğün birinci seviyede belirtilen borsa fiyatından başka doğrudan (fiyatlar aracılığıyla) ya da dolaylı olarak (fiyatlardan türetilmek suretiyle) piyasada gözlenebilen fiyatının bulunmasında kullanılan girdilerden değerlendirilmektedir.

Üçüncü seviye: Finansal varlık ve yükümlülükler, varlık ya da yükümlülüğün gerçeğe uygun değerinin bulunmasında kullanılan piyasada gözlenebilir bir veriye dayanmayan girdilerden değerlendirilmektedir.

31 Mart 2015

Toplam

Seviye 1

Seviye 2

Seviye 3

Nakit ve nakit benzeri değerler

Vadeli Mevduatlar

10.014.066

- 10.014.066

-

31 Aralık 2014**Toplam****Seviye 1****Seviye 2****Seviye 3**Nakit ve nakit benzeri değerler

Vadeli Mevduatlar	5.042.673	-	5.042.673	-
Yatırım Fonları	240.203	240.203	-	-

39. PORTFÖY SINIRLAMALARINA UYUMUN KONTROLÜ

Şirketin portföyü 31.03.2015 ve 31.12.2014 itibariyle, III-48.1 sayılı "Gayrimenkul Yatırım Ortaklıklarına İlişkin Esaslar Tebliği" nin portföy sınırlamalarına uyumunun kontrolüne ilişkin hükümleri çerçevesinde incelenmiş olup, sınırlamalara uygundur.

	Konsolide Olmayan (Bireysel) Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
			31.03.2015	31.12.2014
A	Para ve Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(b)	10.014.066	5.355.552
B	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler,	Md.24/(a)	255.545.478	233.233.794
C	İştirakler	Md.23/(b)	-	-
	İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
	Diğer Varlıklar		26.275.130	25.778.900
D	Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	Md.3/(p)	291.834.674	264.368.245
E	Finansal Borçlar	Md.31	102.592.194	99.233.488
F	Diğer Finansal Yükümlükler	Md.31	99.795	5.182
G	Finansal Kiralama Borçları	Md.31	-	-
H	İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	Md.23/(f)	-	-
İ	Özkaynaklar	Md.31	170.668.020	155.964.749
	Diğer Kaynaklar		18.474.665	9.164.826
D	Toplam Kaynaklar	Md.3/p)	291.834.674	264.368.245
	Konsolide Olmayan (Bireysel) Diğer Finansal Bilgiler	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)
A1	Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 yıllık Gayrimenkul ödemeleri için tutulan kısmı	Md.23/(b)	10.014.066	5.355.552
A2	Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat/Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat/Katılma Hesabı	Md.23/(b)	10.014.066	5.355.552
A3	Yabancı Sermaye Piyasası Araçları	Md.23/(d)	-	-
B1	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler,	Md.23/(d)	-	-
B2	Gayrimenkule Dayalı Haklar	Md.23/(d)	-	-
B2	Atıl Tutulan Arsa /Araziler	Md.23/(c)	-	-
C1	Yabancı İştirakler	Md.23/(d)	-	-
C2	İşletmeci Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	-	-
J	Gayri nakdi Krediler	Md.31	-	-
K	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	-	-
L	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	-	-

	Portföy Sınırlamaları	İlgili Düzenleme	Cari Dönem (TL)	Önceki Dönem (TL)	Asgari/Azami Oran
			31.03.2015	31.12.2014	

1	Üzerinde Proje Geliştirilecek mülkiyeti ortaklığa ait olmayan ipotekli arsaların ipotek bedelleri	Md.22/(e)	0,00	0,00	≤ %10
2	Gayrimenkuller, Gayrimenkullere Dayalı Projeler,	Md.24/(a),(b)	0,91	0,90	≥ %51
3	Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler	Md.24/(a)	0,00	0,00	≤ %49
4	Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler				
5	Sermaye Piyasası Araçları	Md.24/(d)	0,00	0,00	≤ %49
6	Atıl Tutulan Arsa / Araziler	Md.24/(c)	0,00	0,00	≤ %20
7	İşletmecisi Şirkete İştirak	Md.28/1(a)	0,00	0,00	≤ %10
8	Borçlanma Sınırı	Md.31	0,60	0,64	≤ %500
9	Vadeli/Vadesiz TL/Döviz	Md.24/(b)	0,00	0,00	≤ %10
	Tek bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	Md.22/(I)	0,00	0,00	≤ %10

40. BİLANÇO TARİHİNDEN SONRAKİ OLAYLAR

Şirketin ilişikteki sunulan finansal tabloları, Yönetim Kurulu'nun 30.04.2015 tarih ve 127 sayılı Yönetim Kurulu kararı ile Yönetim Kurulu Başkanı Ali Uğur Özderici ve Başkan Vekili Ahmet Özderici üye Meral Özderici ile Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Gamze Aksüt ve Bahadır Kayan tarafından onaylanmış ve yayınlanması için yetki verilmiştir. Genel Kurul ve belirli düzenleyici kuruluşlar, finansal tabloların yayımlanmasından sonra değiştirme hakkına sahiptir.

41. MALİ TABLOLARI ÖNEMLİ ÖLÇÜDE ETKİLEYEN YA DA MALİ TABLOLARIN AÇIK, YORUMLANABİLİR VE ANLAŞILABİLİR OLMASI AÇISINDAN GEREKLİ OLAN DİĞER HUSUSLAR

1) Şirket halen Nuvo Dragos projesini yürütmekte olup, Proje ile ilgili detaylı bilgiler aşağıdadır:

Şirketin projesi brüt 52.000 metrekare büyüklüğündeki arsanın projelendirilmesi neticesinde gerçekleşen terker sonucunda proje net 28.062,55 metrekare alan üzerinde gerçekleştirilmekte olup 5 Blokta 999 adet rezidans daire, 6 mağaza, 1 ofis ve ayrıca 1 adet müstakil mağaza olmak üzere toplam 1007 adet bağımsız bölümden oluşmaktadır. Şirketin kat karşılığı anlaşmasına istinaden yapmış olduğu devirler sonrasında ve yapılan satışlar düşüldükten sonra 07.01.2015 tarihli ekspertiz raporuna istinaden, portföyünde 5 Blokta 749 adet rezidans daire, 4 mağaza, olmak üzere toplam 753 adet bağımsız bölüm bulunmaktadır. Tamamlanan konutların satışları devam etmektedir.

Aktif Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık A.Ş. tarafından hazırlanan 07.01.2015 tarih AD-ÖDG10001 nolu değerlendirme raporuna göre; 753 adet bağımsız bölümün, proje inşaatının %86,55 tamamlanma oranına göre piyasa değeri, 437.753.876 TL+KDV olarak tespit edilmiştir.

- 2) Sermaye Piyasası Kurulu, Kurumsal Yönetim İlkelerinin belirlenmesine ve uygulanmasına ilişkin Seri :IV, No.56,57 ve 63 no'lu Tebliğleri uyarınca Şirket Yönetim Kurulu'nun, 10.04.2015 tarih 125 no'lu kararı ile Kurumsal Yönetim Komitesi,Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması komiteleri oluşturulmuş olup, Denetimden Sorumlu Komite ve Riskin Erken Saptanması Başkanlığı'na Bağımsız Yönetim Kurulu üyesi Gamze Aksüt ve üye olarak Bahadır Kayan, seçilmişlerdir. Kurumsal Yönetim Komitesi Başkanı Bağımsız Yönetim Kurulu Üyesi Bahadır Kayan, üye olarak Gamze Aksüt seçilmişler, Yatırımcı İlişkileri Müdürü Sebahattin Durmuş Kurumsal yönetim komite üyesi olarak atanmıştır.
- 3) Müşteriden 30 Mart 2015 tarihinde alınan 9.920.205 TL tutarındaki vadesiz çek 01.04.2015 tarihinde tahsil olmuştur. İlgili Tutar Şirketin dönem içerisinde satışını gerçekleştirmiş olduğu ancak tapu işlemleri ile diğer resmi devir işlemlerin Nisan ayına sarkmasından dolayı faturalandırılmamış olup Gelir tablosuna yansıtılmamıştır. İlgili Tutar İkinci Çeyrek Gelir tablosunda Hasılat Geliri olarak muhasebeleştirilecektir